

Architekten planen für die Landwirtschaft

T 1867

VISIT...

LANZAROTE
Caliente.COM

T 1867

Dieser Forschungsbericht wurde mit modernsten Hochleistungskopierern auf Einzelanfrage hergestellt.

Die in dieser Forschungsarbeit enthaltenen Darstellungen und Empfehlungen geben die fachlichen Auffassungen der Verfasser wieder. Diese werden hier unverändert wiedergegeben, sie geben nicht unbedingt die Meinung des Zuwendungsgebers oder des Herausgebers wieder.

Die Originalmanuskripte wurden reprotechnisch, jedoch nicht inhaltlich überarbeitet. Die Druckqualität hängt von der reprotechnischen Eignung des Originalmanuskriptes ab, das uns vom Autor bzw. von der Forschungsstelle zur Verfügung gestellt wurde.

© by Fraunhofer IRB Verlag

Vervielfältigung, auch auszugsweise,
nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Verlages.

Fraunhofer IRB Verlag

Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau

Postfach 80 04 69
70504 Stuttgart

Nobelstraße 12
70569 Stuttgart

Telefon (07 11) 9 70 - 25 00
Telefax (07 11) 9 70 - 25 08

E-Mail irb@irb.fraunhofer.de

www.baufachinformation.de

Bitte beachten:

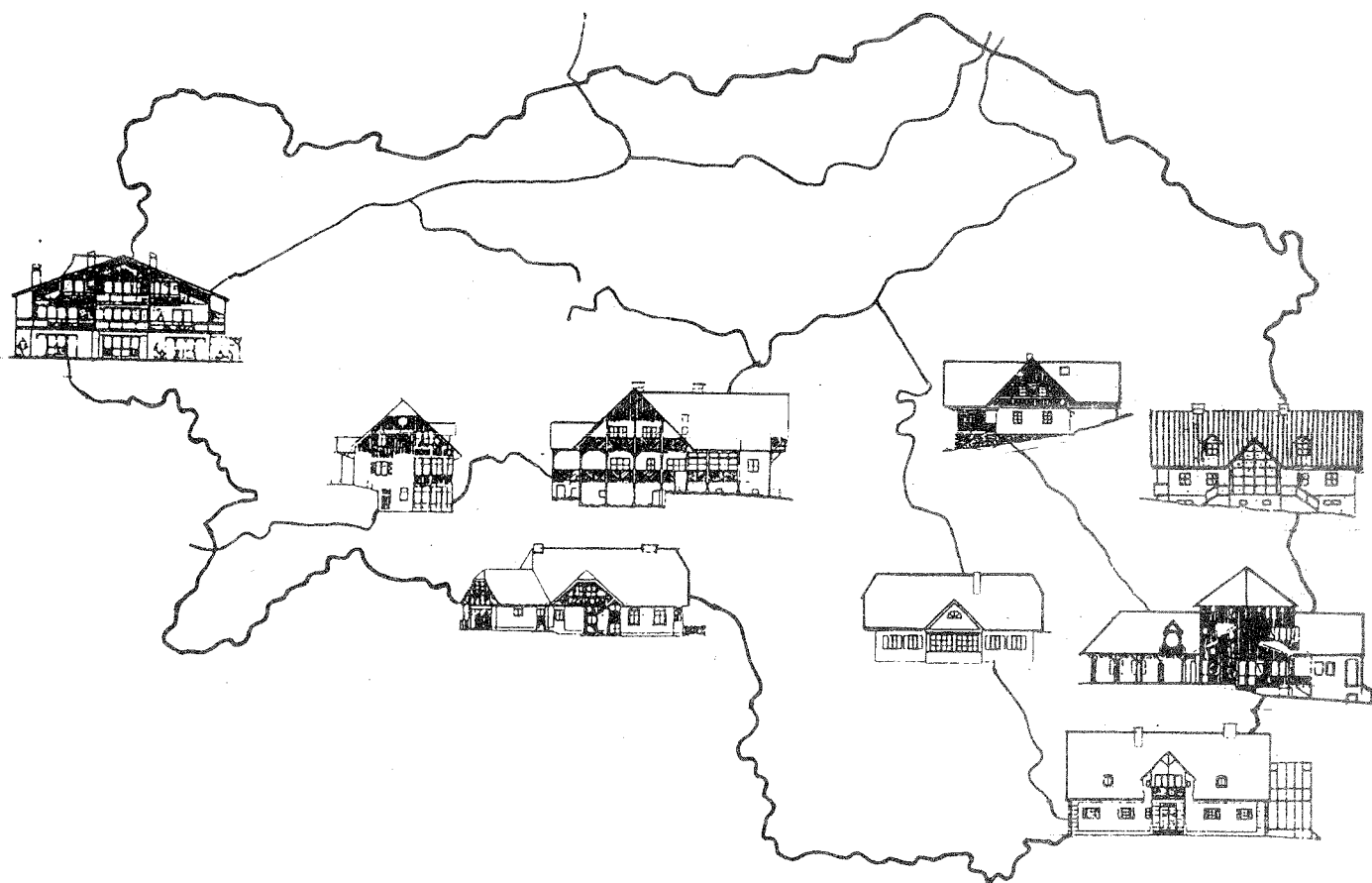
Fehlende Seiten sind **Leerseiten**,
die bei Erstellung
der PDF-Datei für den Download nicht
berücksichtigt wurden

Fraunhofer IRB Verlag

A.P.F.L.

ARCHITEKTEN PLANEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Ingenieurkammer für Steiermark und Kärnten – Arch. Dipl. Ing. Helmut Hoffmann
Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft Stmk – Dipl. Ing. Michael Tritthart
Amt der Stmk.Landesregierung – OBR Dipl. Ing. Hubert Kargl



F841

Die Arbeit wurde aus Mitteln der Wohnbauforschung vom Bundesministerium
für Bauten und Technik gefördert

Informationszentrum RAUM und BAU
der Fraunhofer-Gesellschaft
Herausgeber: Fraunhofer-Gesellschaft
Bd. Nr.

T 1867

87061950

Graz, im Januar 1987

Diese Arbeit wurde finanziell, ideell und organisatorisch gefördert

- ° durch Mittel der Wohnbauforschung des Bundesmin. für Bauten und Technik
- ° durch das Amt der Steiermärkischen Landesregierung (RA 8, FA II E)
- ° durch die Landeskammer für Land-und Forstwirtschaft Steiermark
- ° durch die Ingenieurkammer für Steiermark und Kärnten
- ° durch die Grazer Süd-Ost Messe
- ° durch die Steirischen Ziegelwerke
- ° durch die Steiermärkischen Sparkasse
- ° durch die Gesellschaft zur Förderung der steirischen Land-u. Forstwirtschaft
- ° durch die Steirischen Elektrizitätswerke AG.
- ° durch die Raiffeisenbanken Steiermarks
- ° durch die Eternit Werke Ludwig Hatschek AG.

Die Projektverantwortlichen danken allen oben angeführten Stellen, den Bauherren, sowie allen anderen an der Durchführung Beteiligten für ihre Unterstützung und Mitarbeit.

Medieninhaber (Verleger), Herausgeber und Redaktion:

Ingenieurkammer für Steiermark und Kärnten, 8010 Graz, Schönaugasse 7

Redaktion und wissenschaftliche Bearbeitung:

Arch.Dipl.Ing. Helmut Hoffmann

Dipl.Ing. Barbara Strenitz

AOBR.Dipl.Ing.Kargl (Finanzierung)

OBR.Dipl.Ing. Gerda Missoni (Arch. Gestaltung)

Druck: RM-Druck- & Verlagsgesellschaft m.b.H.

Farbseiten: Druckerei Klampfer, Weiz

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

	SEITE
1.0	1
2.0	2
2.1	2
2.2	6
3.0	11
3.1	11
3.2	13
3.3	14
3.4	14
4.0 APFL	DIE EINZELNEN A.P.F.L. - PROJEKTE:
4.1 APFL 1	FAMILIE ZEPPERER UND ARCH.DIPL.ING.ANGERBAUER 17
4.2 APFL 2.1	FAMILIE SCHREY UND ARCH.DIPL.ING.NIGITZ 49
	ARCH.DIPL.ING.ROBOSCH
APFL 2.2	FAMILIE SCHREY UND ARCH.DIPL.ING.SAGA 63
4.3 APFL 3	FAMILIE PLETZ UND ARCH.DIPL.ING.BAIER 93
4.4 APFL 4	FAMILIE EGGER UND ARCH.D.I.DR.TECHN.MOLNAR 117
4.5 APFL 5	FAMILIE KRENN UND ARCH.DIPL.ING.SAGA 145
4.6 APFL 6	FAMILIE BRUCKNER UND ARCH.DIPL.ING.GLASER 147
4.7 APFL 7	FAMILIE SCHRÖCK UND ARCH.D.I.EDELSBRUNNER 173
4.8 APFL 8	FAMILIE GARTLER UND ARCH.D.I.MOOSBRUGGER 201
4.9 APFL 9	FAMILIE REICHER UND ARCH.DIPL.ING.CROCE 223
	ARCH.DIPL.ING.KLUG
4.10 APFL 10	FAMILIE GANGL UND TEAM A 251
	ARCH.DIPL.ING.ECKER
5.0	ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE 285
5.1	SCHAFFUNG VON MODELLPROJEKTEN 285
5.2	PLANUNGSAUFWAND - PLANUNGSKOSTEN - PLANUNGSNUTZEN - 294
	PLANUNGSABLAUF
5.3	WEITERBILDUNG DER ARCHITEKTEN UND INTERESSENSWECKUNG 299
	AM LANDWIRTSCHAFTLICHEN WOHNBAU
5.4	BREITENWIRKUNG ZUR QUALITÄTSHEBUNG 300
6.0	VORSCHLÄGE FÜR DIE FÖRDERUNG, BERATUNG, PLANUNG UND 302
	BAUDURCHFÜHRUNG IM LANDWIRTSCHAFTLICHEN WOHNBAU
7.0	ANHANG 307
8.0	LITERATURVERZEICHNIS 325
9.0	KURZFASSUNG 327

1.0 EINLEITUNG

Obwohl die Landwirtschaft in den letzten Jahren unter sehr starkem ökonomischen Druck steht, werden jährlich sehr viele landwirtschaftliche Wohnhäuser neugebaut, umgebaut oder saniert. Die freiberufliche Architektenschaft wurde, abgesehen von einigen wenigen Ausnahmen nur in sehr geringem Ausmaß in die Planung und Durchführung involviert. Nicht zuletzt deshalb hat die Qualität des landwirtschaftlichen Wohnbaues in gestalterischer, funktioneller und technischer Hinsicht kein entsprechendes Niveau erlangt.

Im Bereich der Gebäudesanierung bzw. des Umbaues wurden bereits einige Forschungsarbeiten erstellt und haben zu einer Qualitätsverbesserung beigetragen.

Im Bereich des Neubaues bestanden und bestehen immer noch sehr wenige nachahmenswerte Vorbilder. Dieser Umstand führt häufig dazu, daß einerseits historisierende Lösungen realisiert werden (mittels formaler "Anleihen" aus nahezu allen Teilen Österreichs), andererseits unbefriedigende "Neuschöpfungen" zur Ausführung gelangen, bei welchen der Zufall, fachliche Unkenntnis und andere Unfähigkeiten etc. Pate stehen.

Mit der vorliegenden Arbeit versuchen die Projektträger (Landesregierung, Landwirtschaftskammer und Ingenieurkammer) etwas zum "Erzherzog Johann Jahr" beizutragen. Dies in der Hoffnung, daß es mit der gewählten Form des Forschungsprojektes gelingen möge, einen Beitrag zur Qualitätsanhebung des landwirtschaftlichen Bauwesens zu leisten.

2.0 ZUR AUFGABE

2.1 PROBLEME DES LANDWIRTSCHAFTLICHEN WOHNBAUES:

Der landwirtschaftliche Wohnbau hat im Bereich der nachfolgend angeführten Punkte sehr viel Gemeinsames mit dem ländlichen Bauwesen. Die nachfolgend kurze Problemdarstellung konzentriert sich auf den landwirtschaftlichen Wohnhausbau (wobei vieles Grundsätzliche auch auf die Situation bei den Betriebsgebäuden zutrifft).

2.11 DIE QUANTITATIVE DIMENSION:

Leider werden keine Statistiken geführt bzw. waren uns keine zugänglich, die einen klaren Aufschluß geben über die jährliche Anzahl an Zu-, Um-, Neubauten bzw. Sanierungen von Objekten bzw. und Wohneinheiten.

Die folgende Aufstellung soll die Ausschöpfung des AIK in der Steiermark zeigen und damit eine Größenordnung vermitteln:

Jahr	Anzahl der Vorhaben	Gesamtaufwand	genehmigter AIK
1955	881	53 Mio S	21 Mio S
1965	1 133	176 Mio S	70 Mio S
1975	853	492 Mio S	132 Mio S
1984	1 201	1 187 Mio S	354 Mio S

Aus diesen Zahlen ist auch die enorme Baukostenentwicklung ersichtlich! (Quelle RAPPOLD in /3/)

Die 1985 für landwirtschaftliche Baumaßnahmen eingereichten AIK-Anträge betreffen zu 65 % Wohnbaumaßnahmen und zu 35 % Anforderungen bei Stall- und Wirtschaftsgebäuden. Bei den Wohnbaumaßnahmen ist die Anzahl für Neu- und Zubauten anteilig ungefähr gleich denjenigen für Umbauten. Eine weitere Zergliederung zeigt wieder, daß aus den Bezirken der Obersteiermark nahezu 2/3 für Umbauten und 1/3 für Neu- und Zubauten beantragt werden. In der südlichen Steiermark verhält es sich um-

gekehrt. Einer der maßgeblichen Gründe dafür ist die größere, für den Umbau besser geeignete Hausform im Oberland.

Von genauen Schätzungen oder Ermittlungen wird im Rahmen dieser Arbeit Abstand genommen. Tendenziell dürfte aber die absolute Zahl der Neubauten nicht steigen, sondern eher sinken, die Sanierung und der Umbau im Verhältnis zum Neubau an Bedeutung gewinnen.

Generell lassen sich folgende Tendenzen feststellen:

- Jährlich lassen sich viele bäuerliche Familien in die bauliche Veränderung ihrer Wohnsituation ein.
- Die für bauliche Maßnahmen aufgewendeten finanziellen Mittel betragen nach RAPPOLD in /3/ jährlich ca. 2,4 Mia S (Wohn- und Betriebsgebäude)
- Da der Eigenleistungsanteil erfahrungsgemäß sehr hoch ist, kann der Wert noch höher angenommen werden.
- Durch diese Zahl an baulichen Maßnahmen ist jedenfalls sukzessive eine starke Veränderung der Baustruktur eingetreten bzw. wird weiterhin eintreten.
- Die Bausubstanz nimmt im Vergleich zu den übrigen Anlagewerten ständig zu und ist lt. SCHRÖFL in /3/ von 29,9 % im Jahre 1951 auf 51 % im Jahre 1985 angestiegen. (Werte gelten für Österreich!)

2.12 DIE FÖRDERUNG UND FINANZIERUNG DES LANDWIRTSCHAFTLICHEN WOHNBAUES:

Aufgrund verschiedener Untersuchungen W. REICHERT, E. SCHICKHOFER, H. GAISRUCKER, /1/ 1983 u.a., den verschiedenen Förderungsrichtlinien, sowie eigenen Erfahrungen lassen sich nachfolgende Thesen aufstellen:

- Der Landwirt kann aus einer größeren Anzahl von Förderungsmöglichkeiten eine maßgeschneiderte Lösung finden.
- Die maßgeschneiderte Finanzierungslösung erfordert jedoch genaue Kenntnis aller Umstände und kann nur von einem er-

fahrenen Fachmann gegeben werden.

- Die Förderungen sind nicht an eine Planung und Bauleitung durch einen qualifizierten Fachmann (Architekten oder Baumeister) bzw. an umfassendere Qualitätskriterien gebunden.
- Für die Förderung werden jährlich beträchtliche öffentliche Mittel aufgebracht.
- Finanzierungsprobleme entstehen unter anderem durch
 - Überschätzung der Eigenleistungsanteile
 - Inanspruchnahme von teuren Zwischenfinanzierungen bei zu geringem Eigenkapitalanteil
 - Zu große Bauvolumina (Prestige, Planungsmängel etc.)
 - Nicht Ausschöpfen von Preisvorteilen durch genaue Kostenvergleiche
 - Zu niedrige und nicht vollständige Kostenvoranschläge
 - Zu spätes Ansuchen um Wohnbauförderung
 - Unerwartete Kostensteigerungen
 - Einnahmerückgänge
 - Durch ungenügende oder fehlende Finanzierungsplanung kommt es zu einer beträchtlichen Zahl von Verschuldungen.
 - Die Bereitschaft, qualifizierte Planung und Bauleitung zu beanspruchen bzw. entsprechend zu honorieren, ist nicht gegeben. Vorteile, die sich daraus ergeben, werden im vorhinein weder von seiten des Bauherrn noch seitens der Förderungsverantwortlichen ausreichend erkannt.

2.13 DIE QUALITÄT DES LANDWIRTSCHAFTLICHEN WOHNBAUES:

Qualität hat eine:

- subjektive Dimension, die sich aus der jeweiligen Werthaltung des Beurteilers ergibt.
- objektive Dimension, die sich aus den mehr oder weniger "objektiv" erfaßbaren Auswirkungen eines Projektes ergibt.

Folgende qualitative Probleme ergeben sich erfahrungsgemäß in den nachfolgenden Bereichen (ohne Anspruch auf Vollständigkeit und systematische Gewichtung).

- Architektonische Gestaltung:

- Unbeabsichtigte Störung von Einzelobjekten, Ensembles, Ortsbildern durch schlechte Proportionen und Rhythmen
- Formale "Entgleisungen" bzw. Reduktionen auf eine minimale Formensprache, Übernahme formaler Klischees
- Falsche bzw. nicht zusammenpassende Materialanwendung
- Abbruch oder Veränderung vorhandener gut gestalteter Altobjekte und Ersatz in ungünstiger Lage bzw. nicht zusammenpassender Form

- Funktionen:

- Übernahme nicht passender bzw. Tradierung nicht entsprechender Wohnformen, Größen und Raumzuordnungen
- Nichtberücksichtigung der Haushaltsstruktur und ihrer Dynamik
- Falsche oder schlechte Situierungen
- Fehleinschätzung betrieblicher Veränderungen

- Material und Konstruktion:

- Unsicherheiten durch Abweichen von bekannten Materialien und Technologien
- Mangelnde Übersicht und Kontrollfähigkeit des Baumarktangebotes
- Verarbeitungsmängel
- Unzureichende konstruktive Durchbildung ("Planung auf der Baustelle")

2.14 PLANUNG UND REALISIERUNG

- Planung wird vielfach noch immer nur zur Erreichung der behördlichen Genehmigungen als notwendig erachtet.
- Es werden viele Planungsstufen (vgl. Gebührenordnung für Architekten), wie sie sich für ähnliche Bauaufgaben zweckmäßig erwiesen, übersprungen bzw. nicht als erforderlich angesehen.

- Die Planungsdauer ist vielfach zu kurz, dies führt zu zahlreichen Änderungen während der Bauausführung.
- Die Beiziehung qualifizierter Planer und Bauleiter wird fachlich nicht als notwendig oder als zu kostaufwendig betrachtet.
- Der hohe Eigenleistungsanteil führt oft zu starken Überlastungen der Bauherren bzw. zu sehr langen Bauzeiten.

2.15 BEHÖRDLICHE GENEHMIGUNG:

Je nach Art und Lage des Bauvorhabens sind i.a. nachfolgende Genehmigungen erforderlich:

- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer
- Raumplanerische Stellungnahme oder Gutachten
- Widmung und Baubewilligung
- Gutachten im Falle einer Ortsbilschutzzone, eines Landschaftsschutzgebietes, einer Gefahrenzone etc.

In diesem Bereich kommt es häufig zu nachfolgenden Problemen:

- Voneinander abweichende sowie unzureichende Vorschriften unterschiedlicher Behörden
- Erteilung der behördlichen Genehmigungen trotz grober Mängel bei den Plangrundlagen
- Benützung ohne Benutzungsbewilligungen
- Nichteinhaltung wesentlicher Auflagen
- Nachträgliche nicht bewilligte Änderungen.

2.20 ZIELE DES FORSCHUNGSPROJEKTES:

In den letzten Jahren ist durch zahlreiche Forschungsarbeiten, die Beratungstätigkeit der Landwirtschaftskammer und der Landesregierung, Ausbildung der Planer und Bauherren etc. bereits eine spürbare Verbesserung der Qualität des landwirtschaftlichen Wohnbaues eingetreten.

Zahlreiche Erkenntnisse finden aber immer noch nicht Eingang, da ein Großteil der landwirtschaftlichen Wohn- und Betriebsgebäude ohne ausreichend qualifizierte Planung, Bauleitung und Finanzierungsberatung errichtet werden.

Häufig ergeben sich daraus nicht wieder gutzumachende "Schäden" sowohl für den Bauherrn und seine Familie, als auch die Öffentlichkeit. Die vermeidbaren Schäden liegen unseres Erachtens allein im bewertbaren Bereich weit über den Kosten einer entsprechenden Planung und Bauleitung. Aufgrund allgemeiner Erfahrungen sowie einer Studie im Auftrag der Bundesingenieurkammer "Häuselbauer und Architekt", Motivanalyse zum Einfamilienhausbau Steiner /6/, kann festgestellt werden, daß Architekt und landwirtschaftlicher Bauherr nicht oder nur selten zueinanderfinden. Dieser Umstand scheint uns eine Hauptursache dafür zu sein, daß die Qualität des landwirtschaftlichen Wohnbaues immer noch nicht befriedigt.

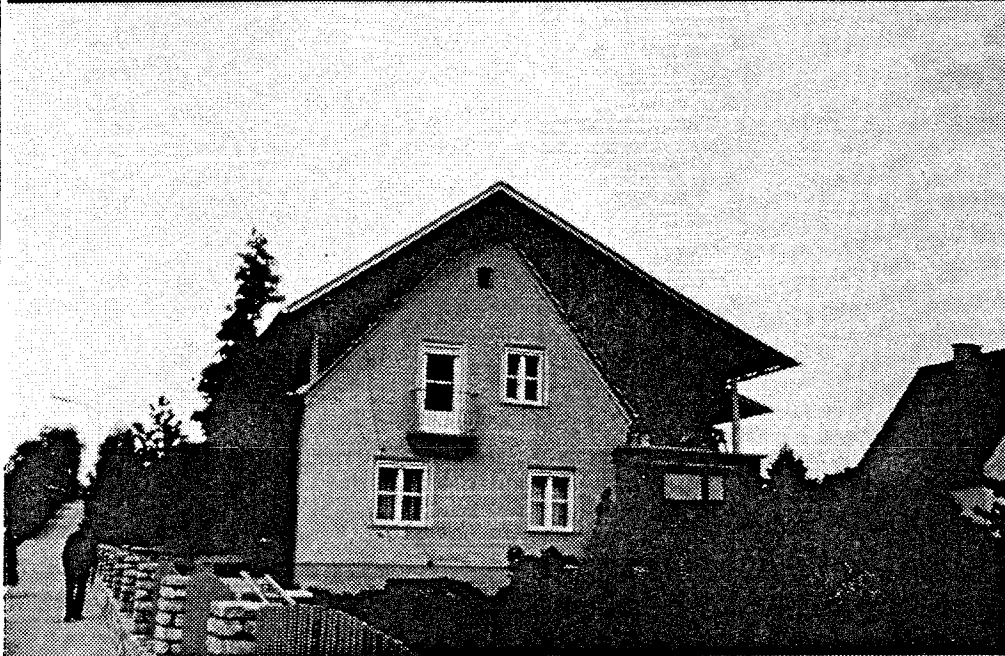
Vorrangige Ziele dieses Forschungsprojektes sollten daher sein:

- 1) Schaffung von "Modellprojekten", geographisch verteilt auf die gesamte Steiermark wobei
 - funktionelle
 - wirtschaftliche
 - konstruktive
 - gestalterischeZielsetzungen bestmögliche Berücksichtigung finden sollten.
- 2) Durch die realisierten Modellbeispiele soll eine möglichst große Breitenwirkung im Hinblick auf die Hebung der Qualität des landwirtschaftlichen Bauwesens erzielt werden.
- 3) Sammeln von Erfahrungen im Hinblick auf:
 - Planungsaufwand
 - Planungskosten
 - Planungsnutzen
 - Planungsablauf
- 4) Weiterbildung der Architekten und Interessensweckung, sich vermehrt mit dem landwirtschaftlichen Bauwesen zu befassen.
- 5) Erarbeitung von Vorschlägen zur Förderung, Beratung, Planung und Baudurchführung.

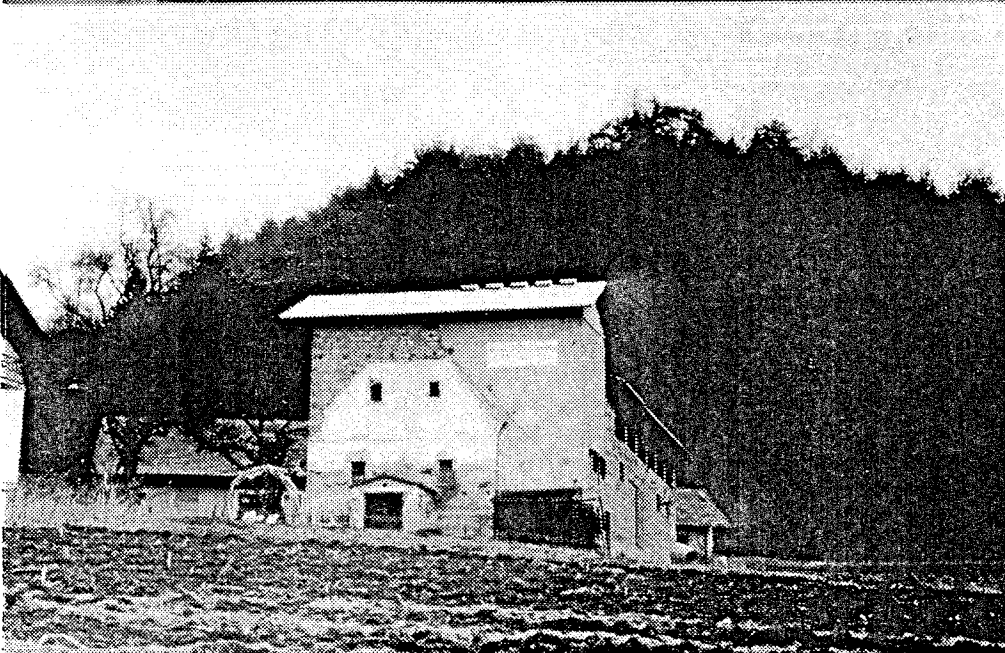
EXTREME BEISPIELE "ANONYMEN LÄNDLICHEN BAUENS" IN DER STEIERMARK



Gemeinde Nestelbach
Bez. Graz-Umgebung

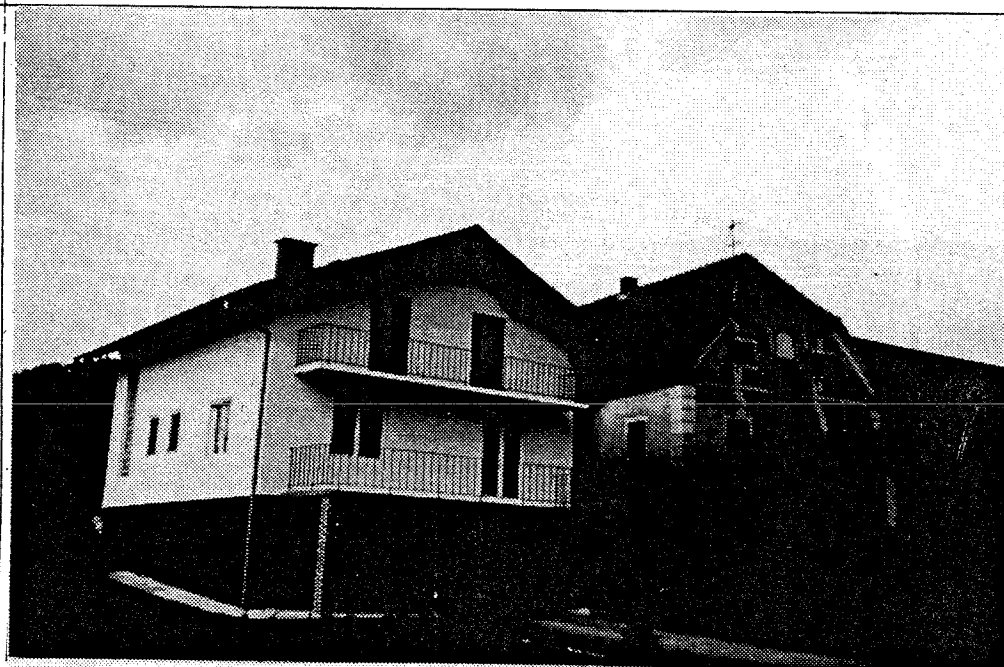


Gemeinde Krottendorf
Bezirk Weiz

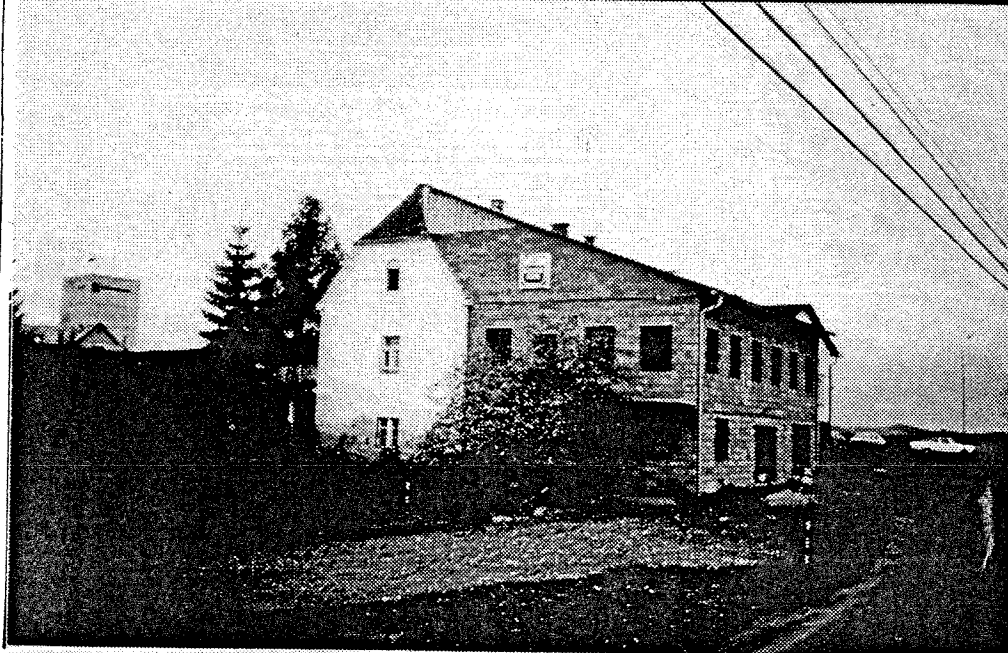


Gemeinde Schloßberg
Bezirk Leibnitz

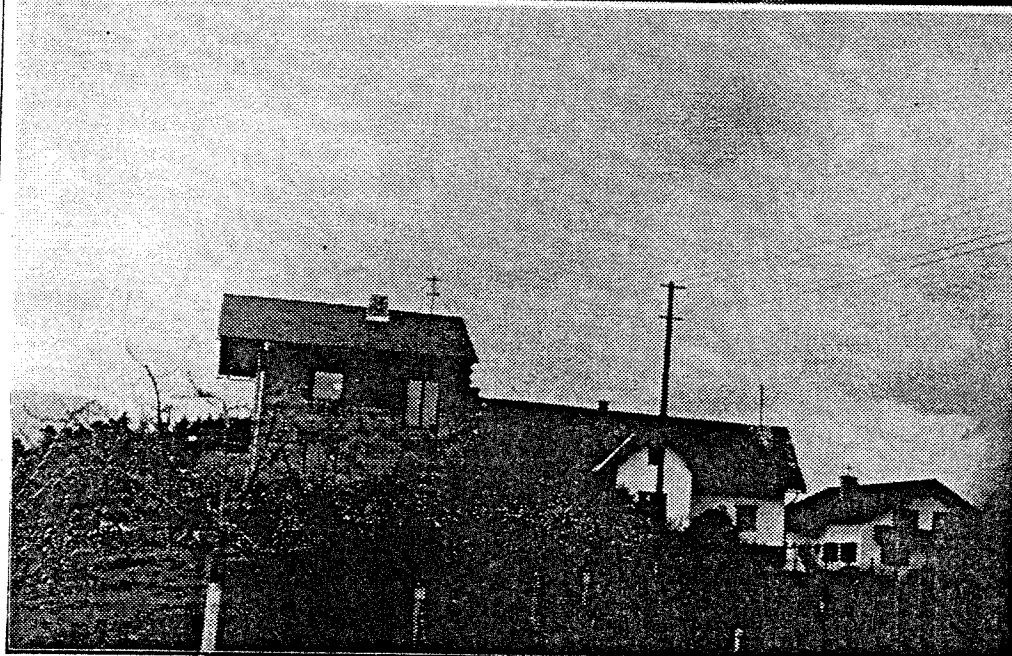
EXTREME BEISPIELE " ANONYMEN LÄNDLICHEN BAUENS " IN DER STEIERMARK



Gemeinde Floing
Bezirk Weiz

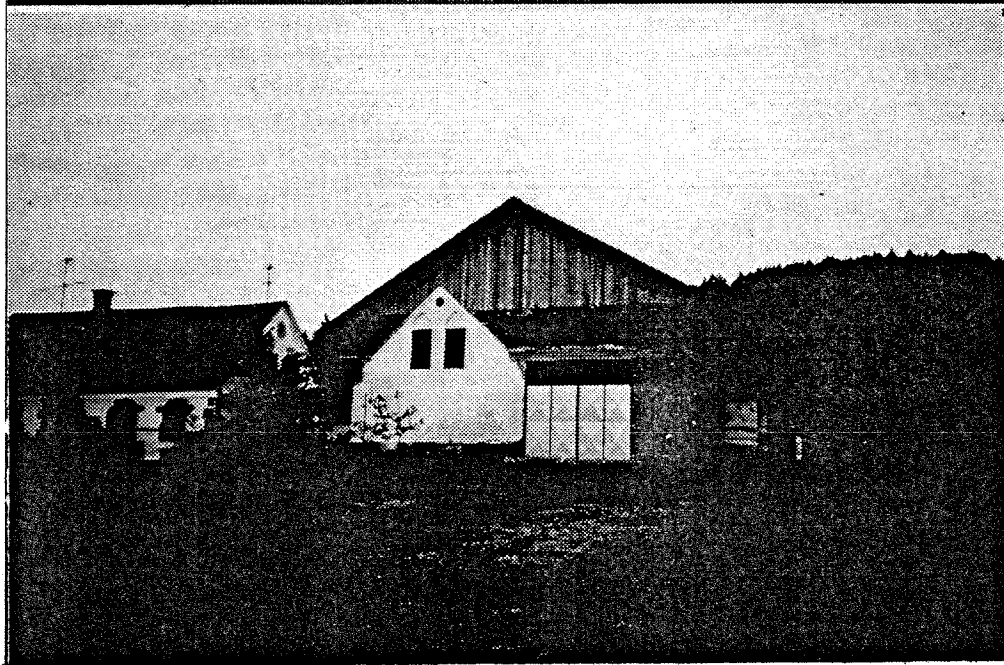
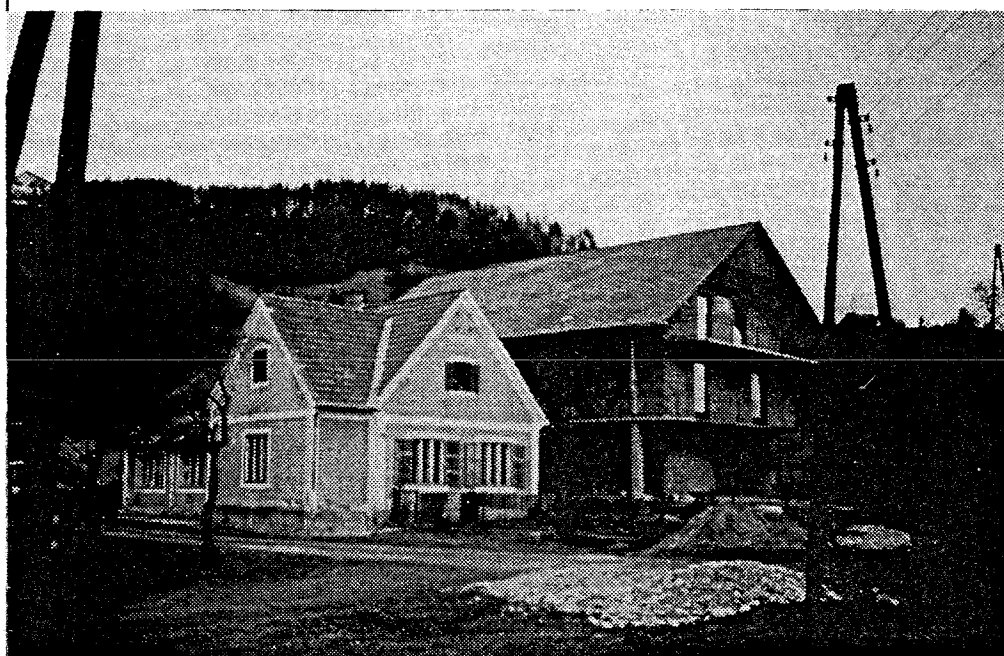


Gemeinde Gniebing
Bezirk Feldbach



Gemeinde Puch
Bezirk Weiz

EXTREME BEISPIELE " ANONYMEN LÄNDLICHEN BAUENS " IN DER STEIERMARK



3.0

ORGANISATION UND METHODISCHE DURCHFÜHRUNG DES PROJEKTES:

3.1

PROJEKTORGANISATION:

Als Forschungswerber tritt die Ingenieurkammer für Steiermark und Kärnten auf.

In dieser Funktion oblagen ihr nachfolgende Aufgaben:

- Sicherung und Durchführung der Finanzierung
- Verantwortung für die Projektleitung

Die Projektleitung wurde unter der Federführung der Vertreter der Ingenieurkammer, von der Fachabteilung II E des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung sowie der Bauabteilung der Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft durchgeführt:

Aufgaben:

- Auswahl der Bauherren, planenden Architekten, Berater
- Finanzierung
- Organisation der Weiterbildung, Öffentlichkeitsarbeit
- Terminplanung und Kontrolle
- Betreuung der Architekten, Bauherren und Berater
- Dokumentation und Ausarbeitung des Forschungsberichtes.

Die Beiziehung von Beratern sollte dienen der:

- Weiterbildung und Beratung der Architekten und Bauherren
- Initiierung von allfälligen Innovationen in den jeweiligen Bereichen
- Die Vermeidung von unerwünschten "Extremen"

P R O J E K T T R Ä G E R		
Landesregierung	Landwirtschaftskammer	Ingenieurkammer (Forschungswerber)

P R O J E K T L E I T U N G		
Agrartechn. Abteilung (FA IIE) OBR.Dipl.-Ing.Kargl	Bauabteilung Dipl.-Ing. Tritthart	Sektion Architekten Arch.D.I.Hoffmann

BAUHERRN
1. Familie Zefferer
2. Familie Schrey
3. Familie Pletz
4. Familie Egger
5. Familie Krenn
6. Familie Bruckner
7. Familie Schröck
8. Familie Gartler
9. Familie Reicher
10. Familie Gangl

1. Planung:
2. Planung:

ARCHITEKTEN
Arch.Dipl.-Ing. Angerbauer
Arch.Dipl.-Ing. Nigitz, Robosch
Arch.Dipl.-Ing. Saga
Arch.Dipl.-Ing. Baier
Arch.D.I.Dr.techn. Molnar
Arch.Dipl.-Ing. Saga
Arch.Dipl.-Ing. Glaser
Arch.Dipl.-Ing. Edelsbrunner
Arch.Dipl.-Ing. Moosbrugger
Arch.Dipl.-Ing. Croce
Arch.Dipl.-Ing. Klug
Team A, Arch.D.I. Ecker

Berater	
- Hauswirtschaft/Wohnfunktion	LR.Ing.D. SCHAFHUBER
- Baubiologie	UAss.DI Dr.K. OBERGESCHWANDNER
- Baukunst - Kunstgeschichte	Univ.-Prof.Dr. S. DIMITRIOU
- Technischer Ausbau	Dipl.Ing.Dr. P. WEISS
- Energietechn. Baugestaltung	Dipl.-Ing. K. FREY
- Finanzierung - Förderung	Ing. RAPPOLD / Ing. PIRCHER
- Gesamtplanung	DI M.TRITTHART, Arch.D.I.H.HOFFMANN Arch.D.I. E. GROSS

AUSWAHL DER BAUHERRN, DER PLANENDEN ARCHITEKTEN UND
BERATER

Über eine Annonce in den "Landwirtschaftlichen Mitteilungen" wurden Bauherren für das Projekt gesucht. Aufgrund dieser Annonce gab es über 100 Interessenten. Seitens der Projektleitung waren nachfolgende Kriterien maßgeblich für die Auswahl der Bauherren:

- Neubau bzw. umfassender Umbau
- Rasche Realisierungsabsicht und -fähigkeit
- Bereitschaft mit einem Architekten zusammenzuarbeiten
- Eigenleistungsanteil für die Planungskosten
- Geographische Lage in der Steiermark
- Bereitschaft zur Weiterbildung

Durch gesundheitliche bzw. familiäre und finanzielle Probleme gab es Änderungen bzw. Ausfälle bei den Bauherren.

Die planenden Architekten wurden ebenfalls durch eine interne Umfrage gefunden. Zielsetzungen für die Auswahl der Architekten waren nachfolgende:

- Bereitschaft zur Weiterbildung und Führung von erforderlichen Aufzeichnungen
- Regionale Streuung des Bürositzes
- Interesse an landwirtschaftlichem Bauwesen, d.h. auch in der Weiterfolge Aufträge aus diesem Bereich anzunehmen
- Die ausgewählten Architekten sollten "qualitativ" und altersmäßig einen Durchschnitt der Architektenschaft repräsentieren.

Die "Verheiratung" der Architekten mit den Bauherren gelang zum Teil nach geographischen Gesichtspunkten bzw. nach gegenseitiger Vorstellung und Auswahl. Im Laufe des Projektes ging in fortgeschrittenem Stadium eine "Ehe" in Brüche. Maßgebliche Gründe hierfür waren Fehleinschätzung der Baukosten bzw. der Einnahmen des Landwirtes und daraus resultierend ein Vertrauensverlust.

Für die wesentlichsten Bereiche, für die eine innovative bzw. "kontrollierende" Betreuung zweckmäßig schien, wurden Berater verpflichtet.

In einer Folge von jeweils erforderlichen Beratungen, insbesondere während der Entwurfsphase der Planung, sollten entsprechende Empfehlungen erarbeitet werden. Diese wurden protokolliert und stellten die Grundlage für die Genehmigung und Weiterplanung bzw. Förderung durch die Projektleitung dar.

3.3 LEISTUNGEN DER ARCHITEKTEN UND FINANZIERUNG:

Durch die Begrenzung der vorhandenen Forschungsmittel standen nicht die vollen Honorare lt. Gebührenordnung für Architekten für die Planung und die Bauleitung zur Verfügung. Durchschnittlich war mit einem Bruttohonorarvolumen von ca. S 150.000,-- das Auslangen zu finden

Forschungsmittel	ca. S 120.000,--
Eigenleistungsanteil Bauherr	S 30.000,--

(siehe Architektenvertrag im Anhang)

Mit diesen Pauschalhonoraren sollten nach Möglichkeit die jeweils wichtigsten Leistungen zur Erzielung eines guten Ergebnisses erbracht werden.

Zu den zusätzlichen Leistungen der Architekten zählten:

- entsprechende Dokumentation (Pläne, Fotos etc.)
- Führung von Aufwandszeichnungen
- Verfassen eines Schlußberichtes
- Teilnahme an Weiterbildungsveranstaltungen, diversen Besprechungen mit der Projektleitung und Beratern

3.4 METHODE, KRITIK UND DARSTELLUNG DER ERGEBNISSE

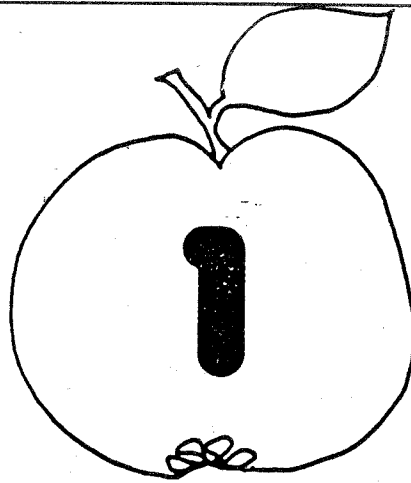
Durch die geringe Zahl von Fallbeispielen, sowie die große Anzahl an variablen Einflußgrößen sind von vornherein einer Aussagegenauigkeit im strengen wissenschaftlichen Sinn Grenzen

gesetzt. Diese Einschränkung trifft für alle Aussagebereiche bzw. Projekte mehr oder weniger zu, da es bei der Vielzahl der an der Projektdurchführung beteiligten Zahl an Personen auch nicht erreichbar war, daß alle Aufzeichnungen vollständig und richtig geführt worden sind. Dennoch glauben wir durch die gewählte Methode der Aufzeichnung und Darstellung wesentliche Aussagen treffen zu können, denen der Charakter einer Allgemeingültigkeit beigemessen werden kann.

Nachfolgend werden die Apfl-Projekte zuerst einzeln dargestellt; danach wird eine Zusammenfassung der allgemeingültigen Ergebnisse versucht.

Die Einzeldarstellung beinhaltet:

- Darstellung des Ist-Zustandes und der Planungsziele
- Lage und Bestandsdarstellung des Hofes
- Darstellung des Planungsprozesses mit Beraterprotokollen, sowie den verschiedenen Planungsergebnissen der einzelnen Planungsstufen
- Schlußbericht des Architekten
- Analyse der wesentlichsten Änderungen während der Planung
- Darstellung des Planungsaufwandes des Architekten (Interpretation in der Zusammenfassung!)
- Beurteilung des Projektes in finanzieller Hinsicht
- Beurteilung des Projektes in gestalterischer Hinsicht durch einen externen Fachmann (Dipl.Ing.Missoni)



Familie Josef Zefferer

Weissenbach 22
8967 Haus / Ennstal
Tel: 03686/4253

Architekten

Dipl.Ing.Dieter Angerbauer

Dipl.Ing.Wilfried Stummer

Idlhofgasse 6

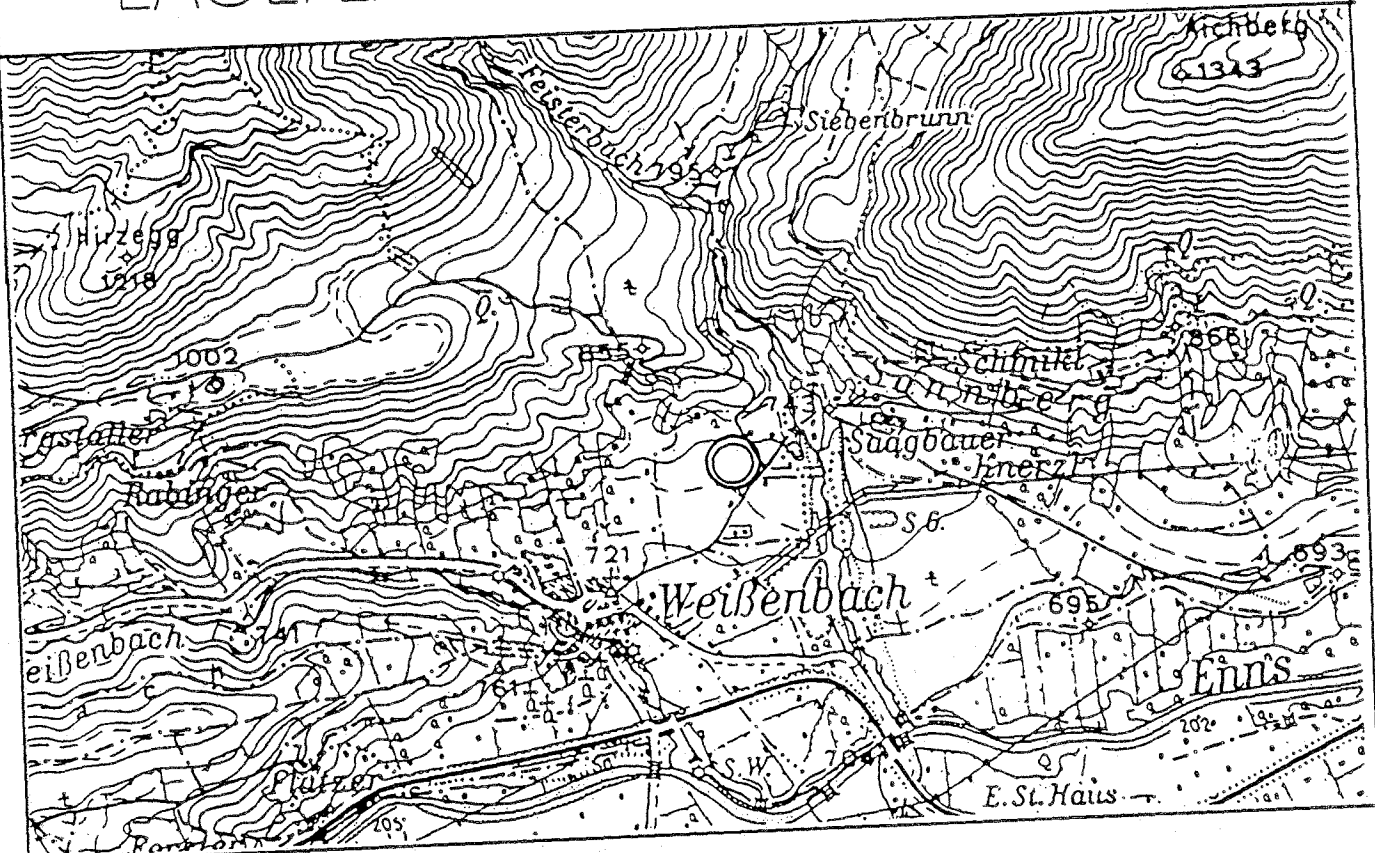
8020 Graz

Tel: (0316) 91-50-70

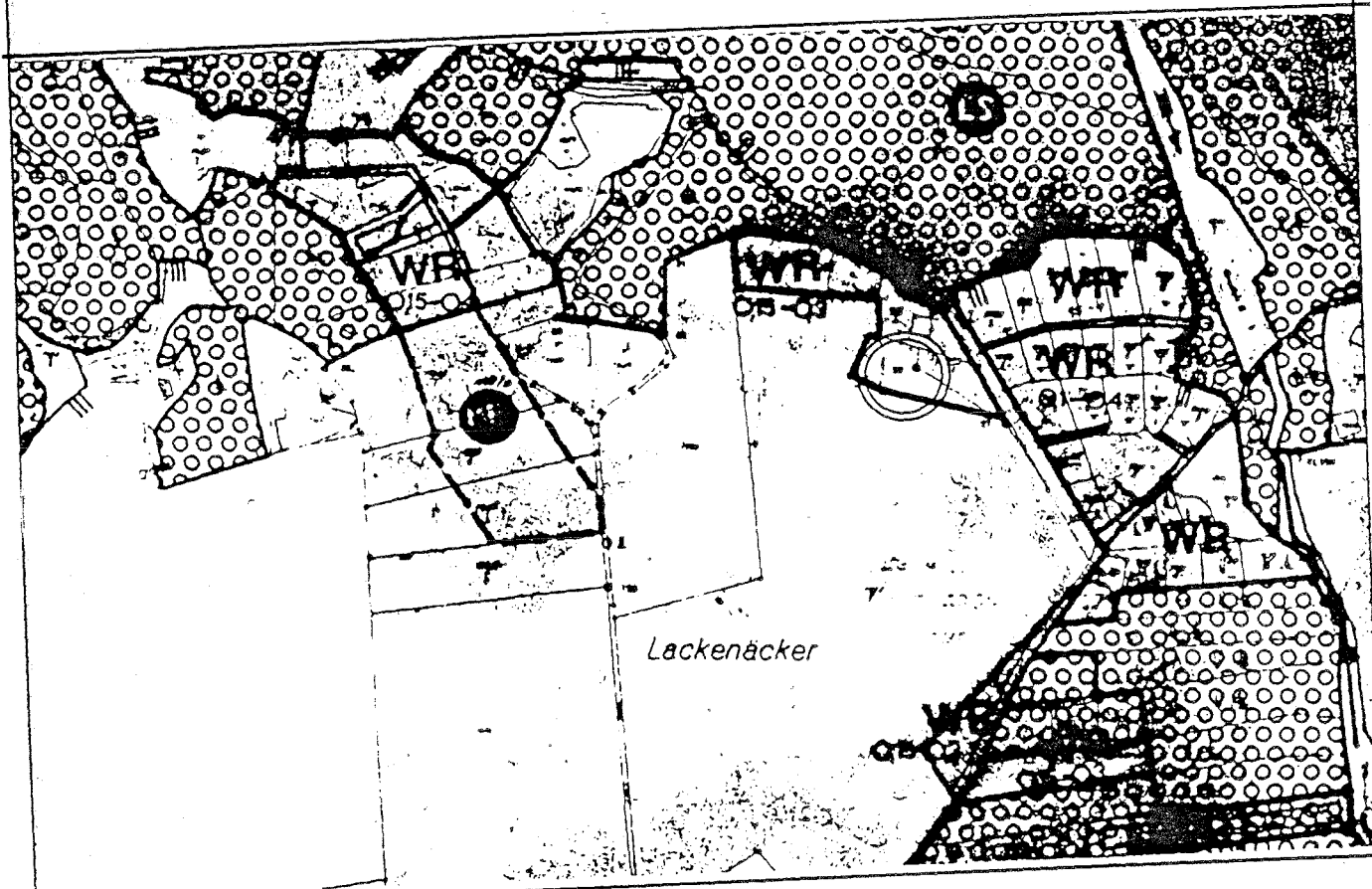
Bearbeiter:Dipl.Ing.Angerbauer

	IST-ZUSTAND	PLANUNGSZIEL	ÄNDERUNGEN
	19.6.1982	Wintersaison 1983/84	Planung: Juni 1982 bis Sommer 83 Bauzeit:März 83-Nov.83
FAMILIE	Familie mit 3 Kindern Altbäuerin	Familie mit 3 Kindern Altbäuerin	
BETRIEB	Vollerwerbsbe- trieb,Viehzucht Forstwirtschaft	verstärkte Viehzucht mit Forstwirtschaft	
GEBÄUDE	Stall und Wirt- schaftsgebäude	Wohnhaus mit Fremden- zimmern und Altenteil	November 1983 bezugsfertig
FINANZEN	Betrieb,Erlös aus bestehenden Altbauten	für ca.1700 m3 Baukosten 3 Mio. AIK Landesfond,WBF	AIK 1,000.000.- Wohnbaudarl. 555.000.- Erlös aus Liegen- schaft 1,500.000.- Eigenleistung270.000.- Erlös aus Baugründen 2,000.000.-

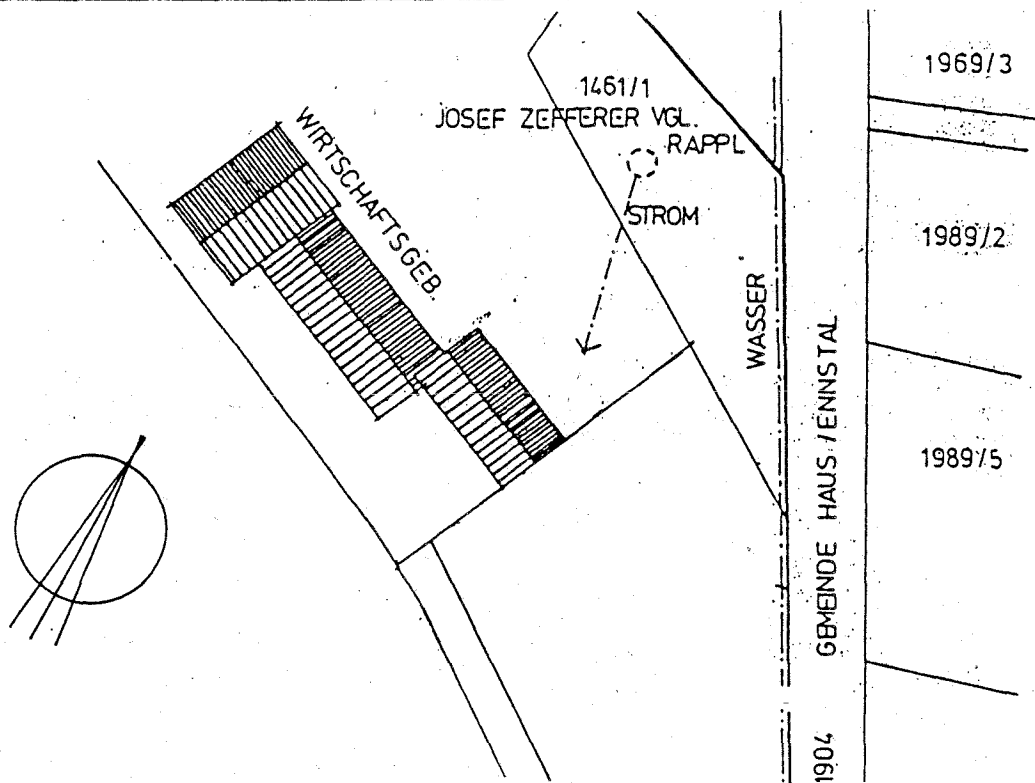
LAGEPLAN M.: 1:25000



LAGEPLAN M.: 1:5000



LAGEPLAN BESTAND M.:1:1000



BESTANDSDARSTELLUNG

Die Familie Zefferer besteht aus den Eltern, 3 Kindern und der Altbäuerin. Der Betrieb ist ein Vollerwerbsbetrieb mit Viehzucht und Forstwirtschaft. Der ursprüngliche Hof befindet sich in der Ortsmitte. Neben dem bereits bestehenden Stall und dem Wirtschaftsgebäude außerhalb des Ortes soll nun das Wohnhaus errichtet werden.

BESTAND

Ursprünglicher Hof in der Ortsmitte



Aussiedlerhof (im Foto bereits mit neuem Wohnobjekt)



AREL. BERATERPROTOKOLL

ARCH.: Angerbauer-Stummer.....

EINREICHPLAN VOM: 2. Dezember 1982.....

Beschreibung der unbedingt notwendigen, wünschenswerten oder möglichen Abänderungen des Einreichplanes bzw. Anregungen für den nächsten Planungsabschnitt (Polierpläne, Detailzeichnungen etc.)

Datum
Unterschri

Der Plan kann im vorliegenden Entwurf nicht genehmigt werden. Folgende Mangel werden festgestellt:

1. Erdgeschoß: Küche: Fensteranordnung ungünstig, da E-Hernd direkt vor dem Fenster. Rauchfanggruppe mit Abluftfang ergänzen. Küchenbreite Rohbaumaß mind. 2,50 cm. Zwischen Speis und Putzschrank Abluftschacht (über Dach führen) - Schwerkraft. Dauerlüftung erforderlich. Zum Altenteil kann die Mauer zwischen Vorraum und Zimmer weggelassen werden.

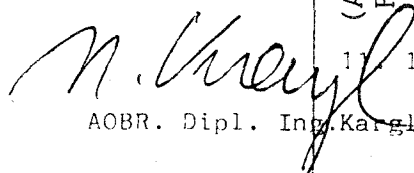
2. Kellergeschoß: Schmutzschleuse WC-Tür auf Schmalseite geben - kürzerer Weg vom Hauseingang

3. Obergeschoß: Waschbecken vor dem Rauchfang: Wasserinstallation nur an der linken Seite des Waschbeckens möglich (Rauchfangwand nicht für Unterputzinstallation zulässig). Doppelwaschbecken auf 120 cm Breite nur bei schräg angestellten Becken funktionsgerecht.

(Ing. Schaffhuber)
HAUSWIRTSCHAFT

Die Finanzierung dieses Bauvorhabens ist nur dann möglich, wenn die alte Hofstelle im Ort veräußert werden kann. Dies ist zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht der Fall.

(Agrartechn. Abt.)
FINANZIERUNG


AOBR. Dipl. Ing. Kargl

11. 1. 1983

APFL. BERATERPROTOKOLL

ARCH.: Angerbauer-Stummer.....

EINREICHPLAN VOM: 2. Dezember 1982.....

Beschreibung der unbedingt notwendigen, wünschenswerten oder möglichen Abänderungen des Einreichplanes bzw. Anregungen für den nächsten Planungsabschnitt (Polierpläne, Detailzeichnungen etc.)

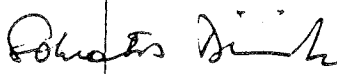
Datum

Unterschrift:

Gegenüber dem Entwurf ist die Gesamtform geschlossener. Der Einreichplan weist aber noch Rudimente des Entwurfes auf, die zu verbessern wären: der Dachsaum sollte gleichmäßig vorgezogen werden, um unnötige und auch durch keine Tradition begründete Sprünge in der Firstzone zu vermeiden; dementsprechend sollte auch der mittlere Balkon vorgezogen werden, so daß sich ein durchlaufender Balkon ergibt, der durch einfache Einbauten teilbar wäre; die Parapete wären am günstigsten gleichartig zu verbrettern, am besten in der meist vorgegebenen horizontalen Form.

(Prof. Dimitriou)
GESTALTUNG

17.12.1982


(o.Univ.Prof.Dr.S.
Dimitriou)

- Wärmebedarfsberechnung beibringen! Heizlast etwa 80W/m² (Richtwert). Heizkessel für etwa 80 % der Gesamtlast auslegen. Projekt Heizung/Sanitär erforderlich. Restlast mit Einzelöfen für Spitzen und Übergangszeit. Fußbodenheizung wegen Regelträgheit nicht zu empfehlen. Heizkörperanordnung sorgfältig planen! (müssen bei guter Dämmung nicht im Fensterbereich liegen).
- Rauchfangquerschnitt auf Kessel abstimmen! Lage an Außenwänden erfordert zusätzliche Dämmung. Innenlage günstiger.
- Brennstofflager ungünstig zu beschicken. Eventuell gegen Heizraum vertauschen. Belüften!
- Empfohlene k-Werte: Bauteile zum Erdreich 0,8. Decken zu nicht beheiztem Keller 0,6. Außenwände 0,45 (z.Bsp. "Porotherm 38" mit Sandmörtel und Sandputz). Bauteile zu nicht beheiztem Dachraum, sowie Dachschrägen 0,3. Dampfsperre im Bad Dachgeschoß zur Dachschräge.
- Innenwände: auf Schallschutz achten! 12-er Wände unzureichend.
- Verglaste Flächen: Nordseitig dreischiebig, sonst zweiseibig. Für zugfreie Lüftung in Küchen, Kabinen und Wirtschaftsräumen sorgen. Einfach verglaste Veranden südseitig wären zu empfehlen. (Sonnenschutz erforderlich und großzügige Lüftungsklappen)
- Wohnraum: Lage Kamin problematisch: Moblierung mit Rücksicht auf Fenster/Türen prüfen.
- Sauna: Von Lage im Keller aus bauphysikalischen Gründen (hohe R.L.F.) sowie funktionell (Frischluff) abzuraten. Tauchbecken und direkter Ausgang ins Freie erforderlich. Eventuelles Verlegen ins Dachgeschoß anstelle Mittelappartement. Oder im Nebengebäude?
- Wärmetauscher für Abluft Sauna und Abwasser zu erwägen.

(D.I. Frey, Dr.Weiss)
ENERGIE / HEIZUNG

24.3.83

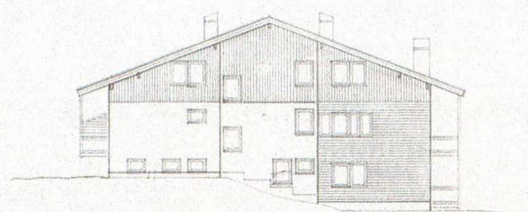
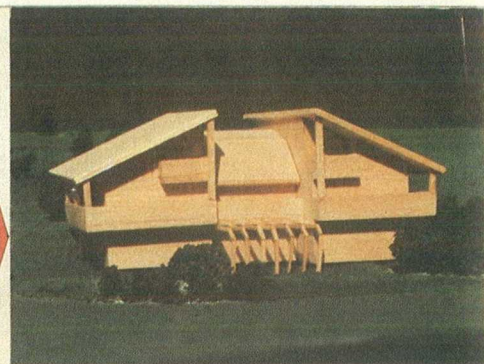

FAMILIE
JOSEF ZEPPERER
WEIßENBACH 22
8967 HAUS/ENNSTAL



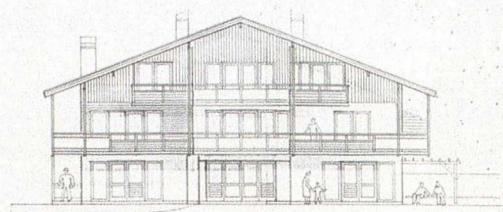
ARCHITEKTEN UND DIPL.INGENIEURE
DIETER ANGERBAUER
WILFRIED STUMMER
IDLHOFGASSE 6, 8020 GRAZ
(TEL.: 0316/91 50 70)



	ZUSTAND HEUTE	PLANUNGSZIEL
FAMILIE	FAMILIE MIT DREI KINDERN UND ALTBAUERN	KEINE VERGRÖßERUNG JEDOCH MIT ALTENTEIL
BETRIEB	VOLLERWERBSBETRIEB VIEHZUCHT - FORSTW.	VERSTÄRKTE VIEHZUCHT MIT FORSTWIRTSCHAFT
GEBÄUDE	STALL UND WIRTSCHAFTS- GEBÄUDE	WOHNHAUS MIT FREMDEN- ZIMMERN BAUZEIT 1983-84
FINANZEN	BETRIEB, ERLÖS AUS DEN BESTEHENDEN ALTBAUTEN	FÜR 1700M ³ -BAUKOST. 3 MIO. AIK - LANDESFONDS - WBF.

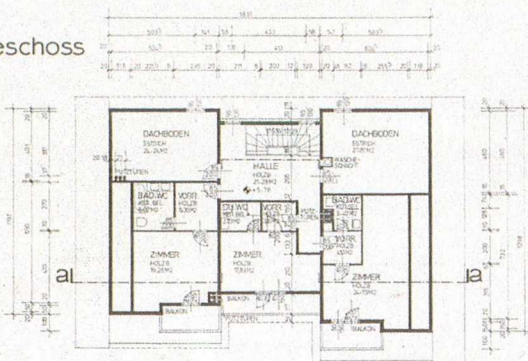


nord

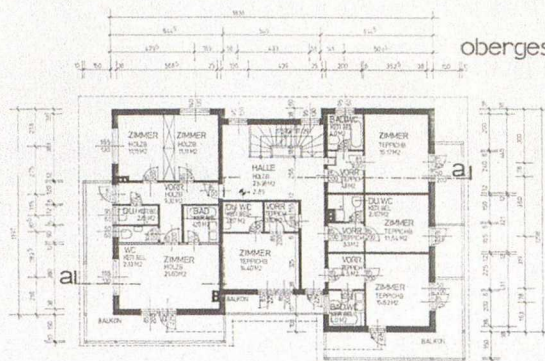


süd

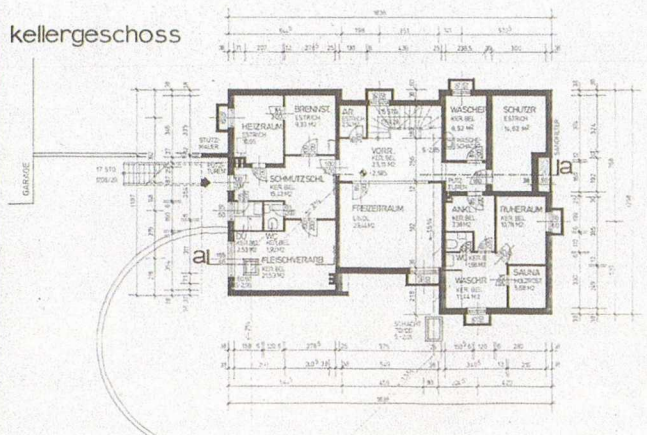
dachgeschoss



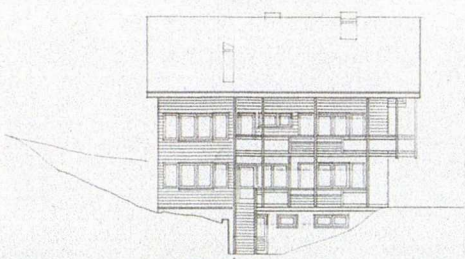
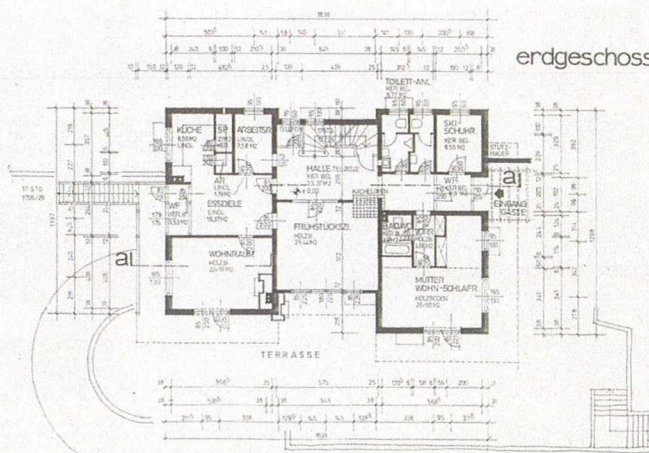
obergeschoss



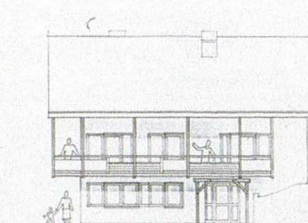
kellergeschoss



erdgeschoss



west



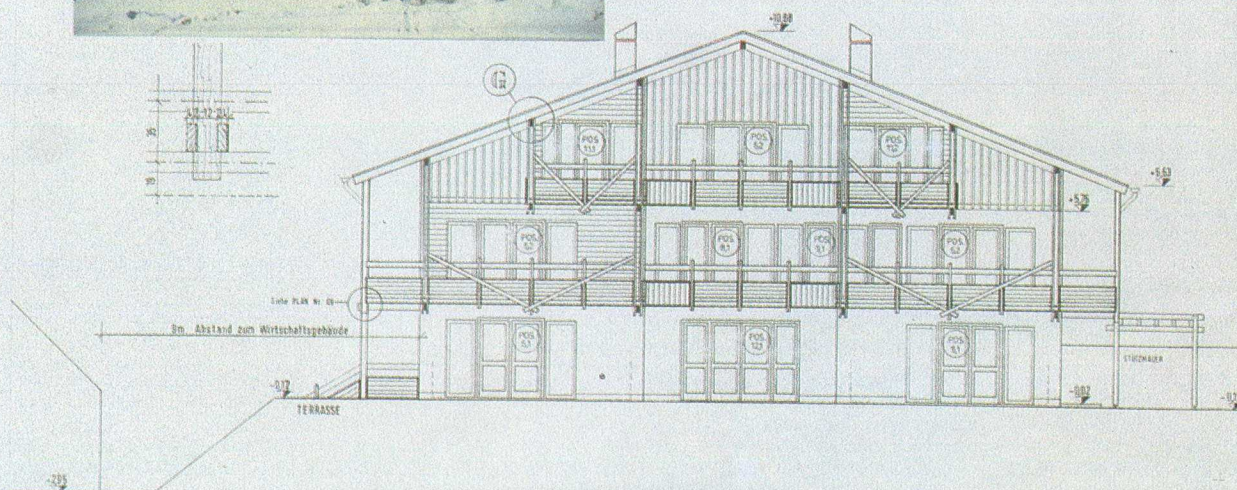
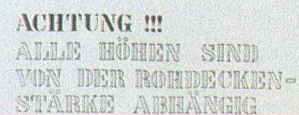
ost

EINREICHPLAN

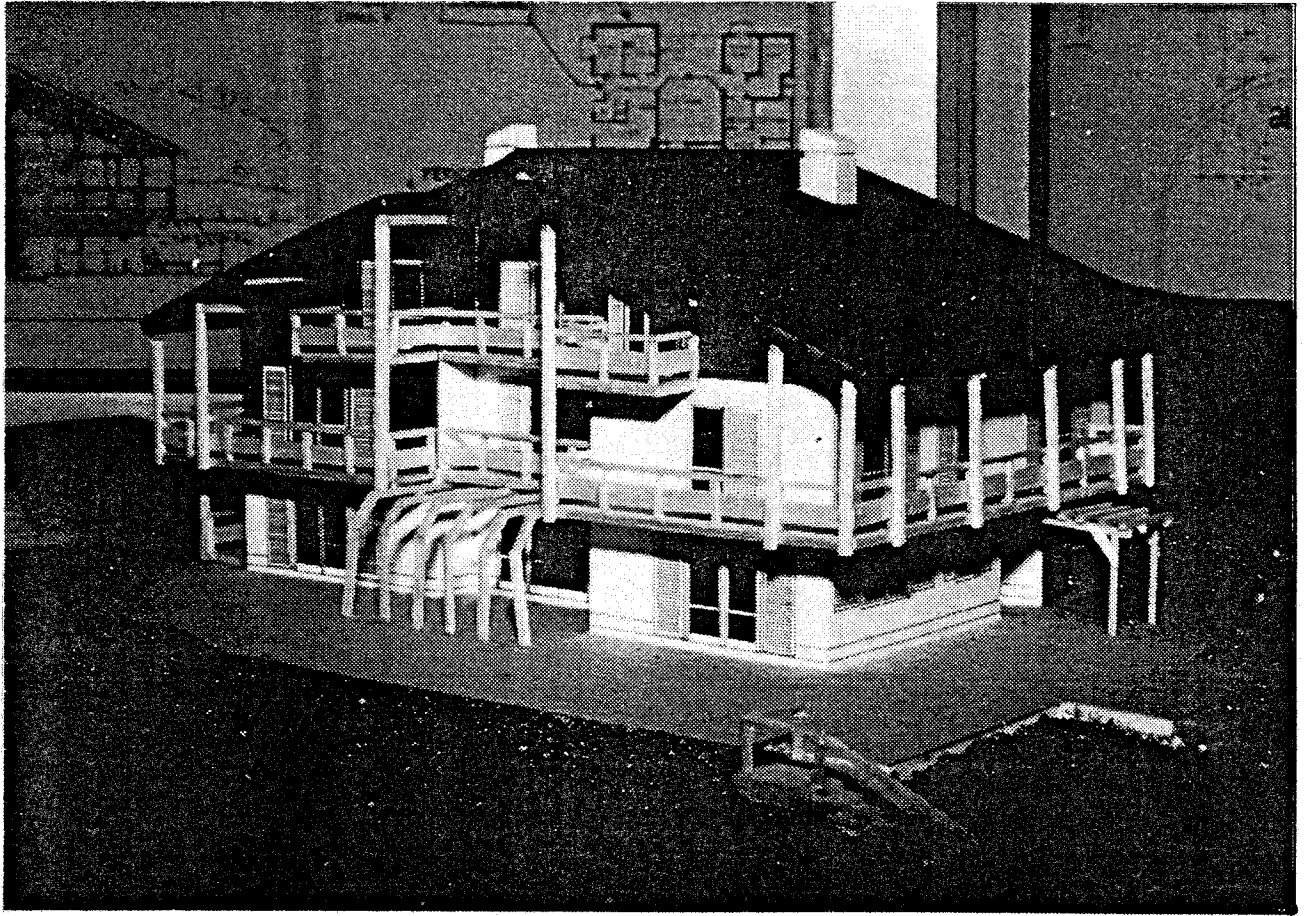
WOHNHAUS FÜR HERRN JOSEF ZEPPERER. VGL. RAPPL., WEISSEN- BACH 22 / HAUS/ ENNSTAL KG. WEISSENBACH, EZ 34, G.NR. 1965/1

GRUNDRISS
ANSICHTEN
SCHNITT

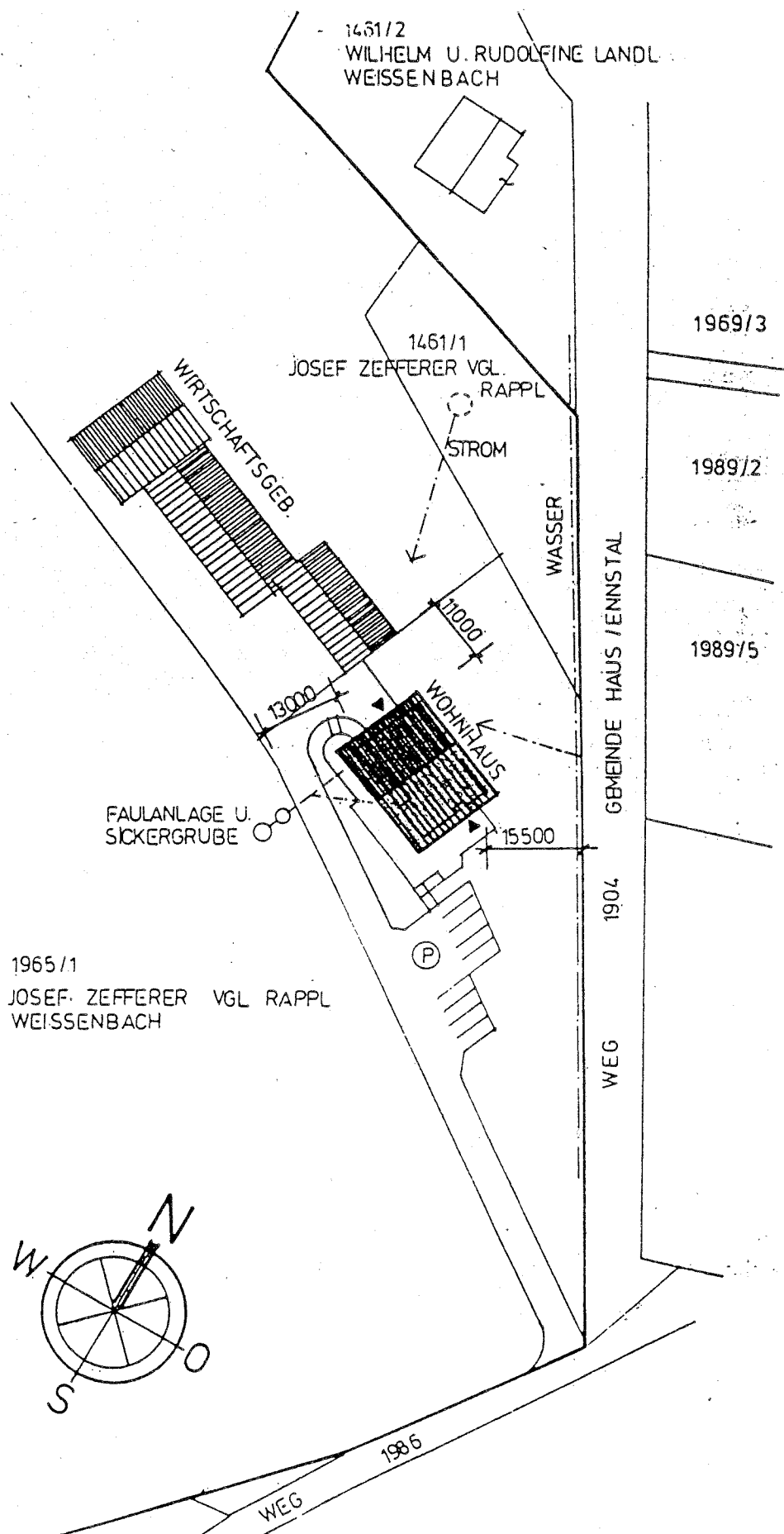
1/100
1/100
1/100



MODELL

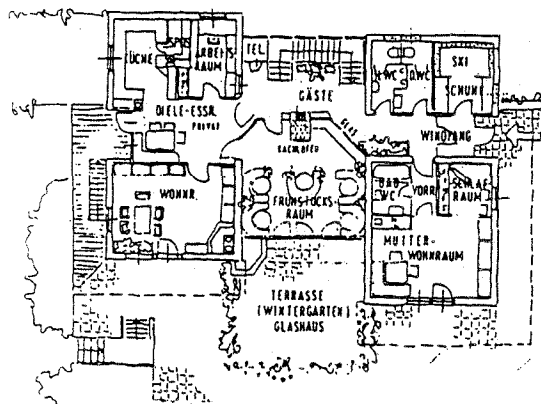


LAGEPLAN M.: 1:1000

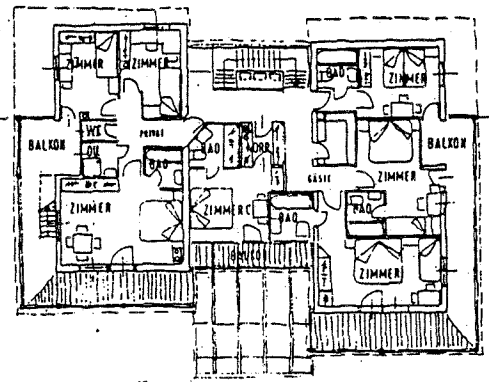


VORENTWURF

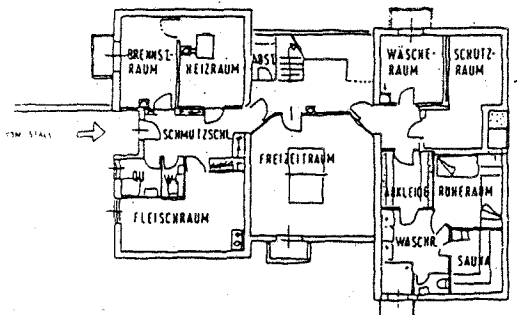
Originalmaßstab 1:100



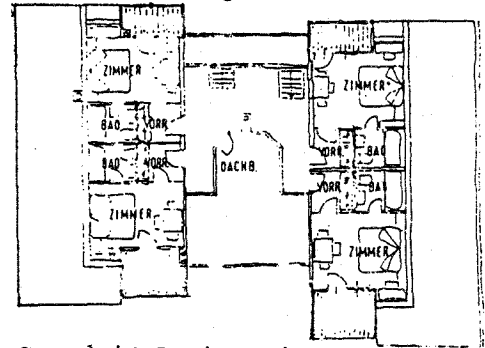
Grundriß ,Erdgeschoß



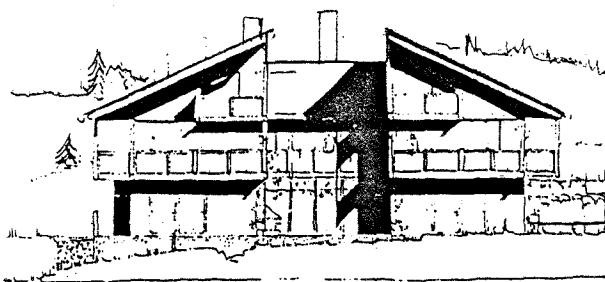
Grundriß Obergeschoß



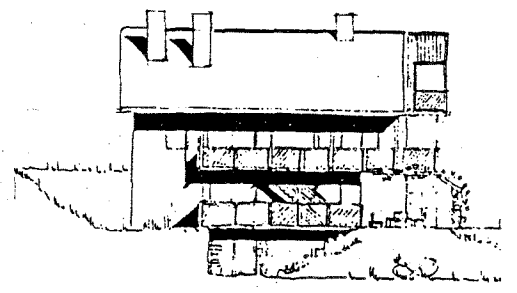
Grundriß Kellergeschoß



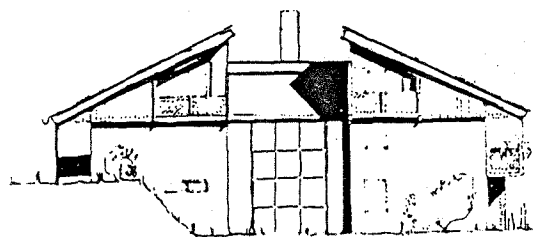
Grundriß Dachgeschoß



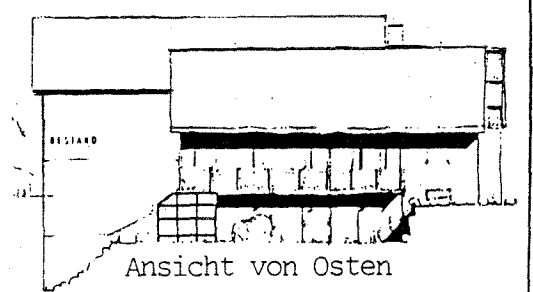
Ansicht von Süden



Ansicht von Westen



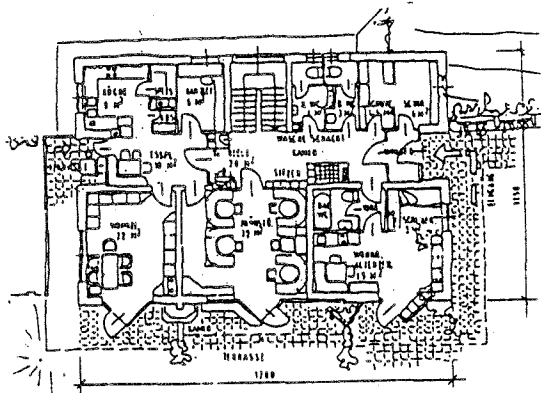
Ansicht von Norden



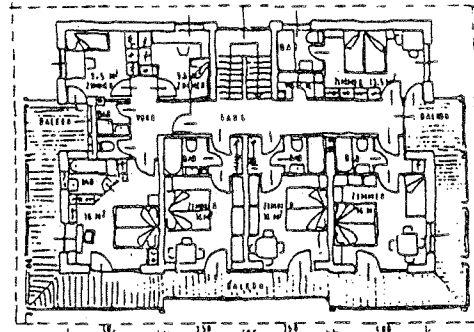
Ansicht von Osten

ENTWURF VARIANTE |

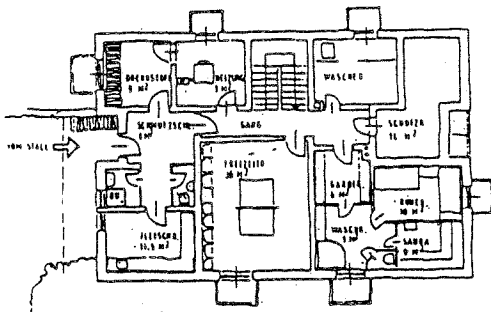
Originalmaßstab 1:100



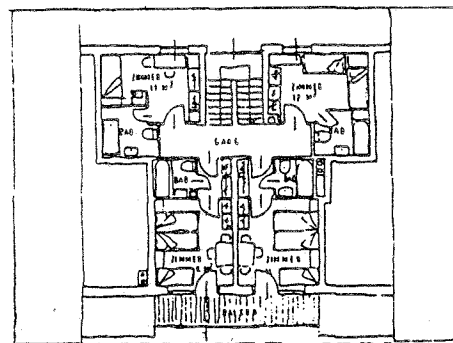
Grundriß Erdgeschoss



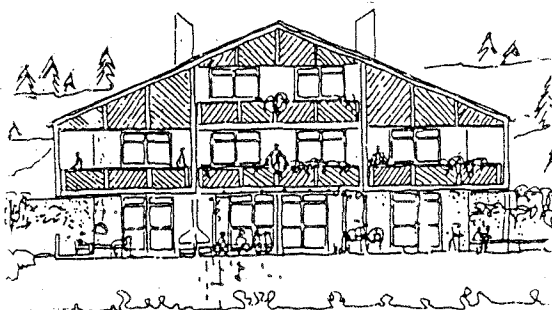
Grundriß Obergeschoss



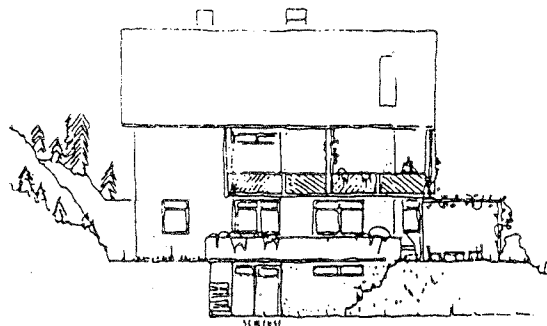
Grundriß Kellergeschoß



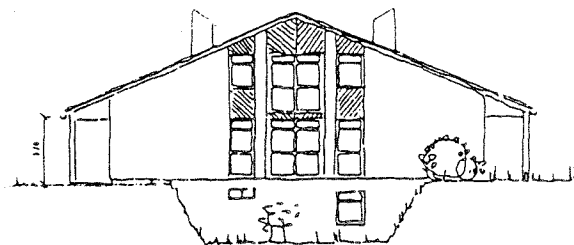
Grundriß Dachgeschoss



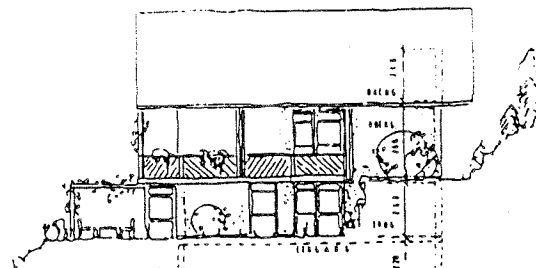
Ansicht von Süden



Ansicht von Westen



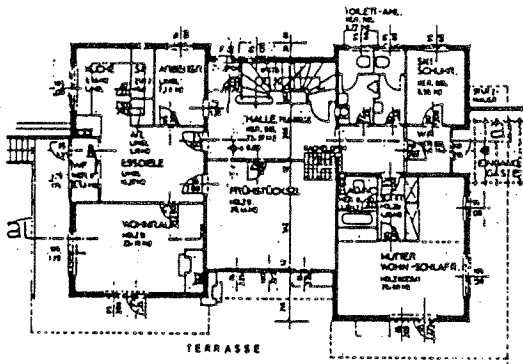
Ansicht von Norden



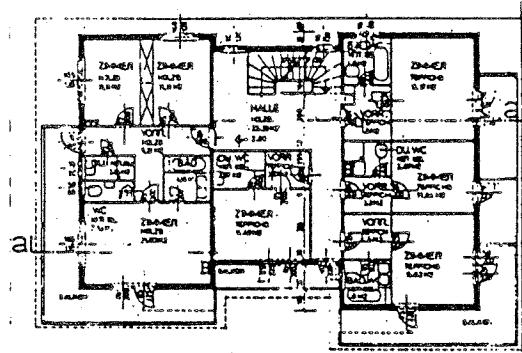
Ansicht von Osten

EINREICHUNG

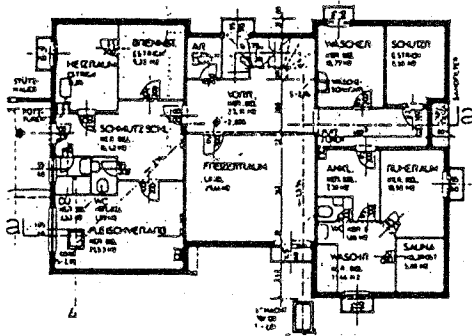
Originalmaßstab 1:100



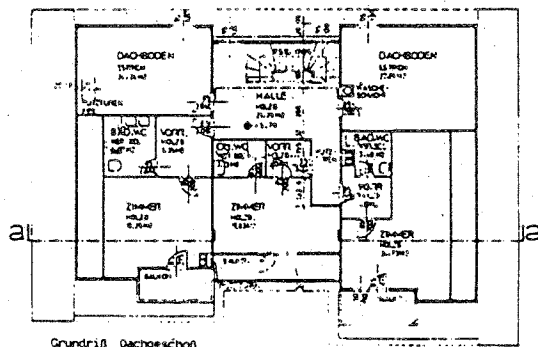
Grundriß Erdgeschoß



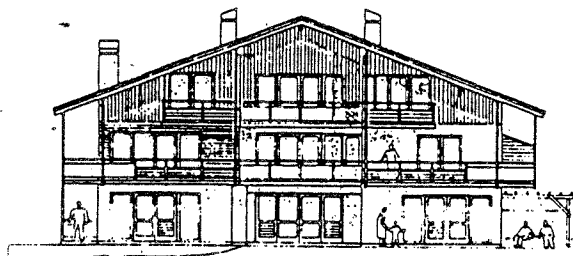
Grundriß Obergeschoß



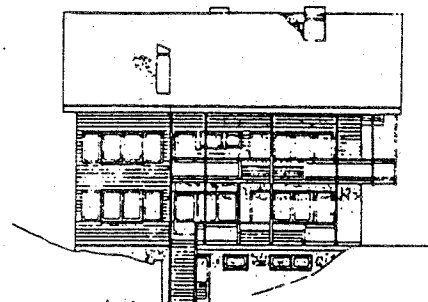
Grundriß Kellergeschoß



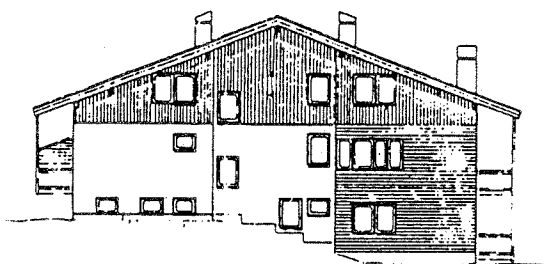
Grundriß Dachgeschoß



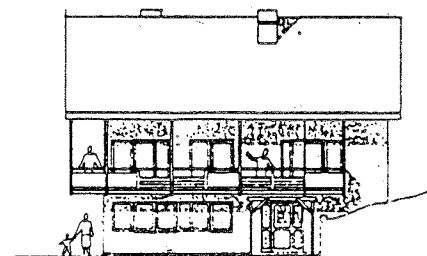
Ansicht von Süden



Ansicht von Westen



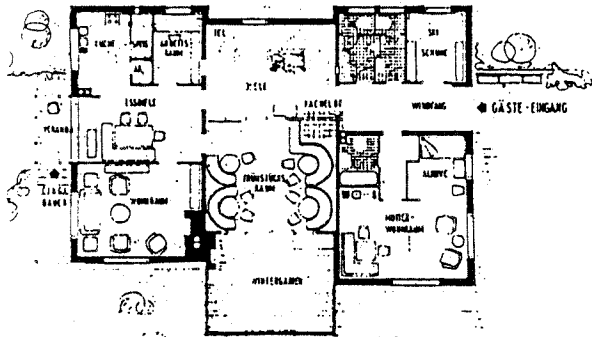
Ansicht von Norden



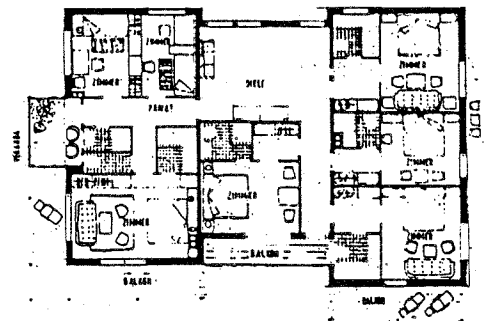
Ansicht von Osten

ENTWURF VARIANTE 2

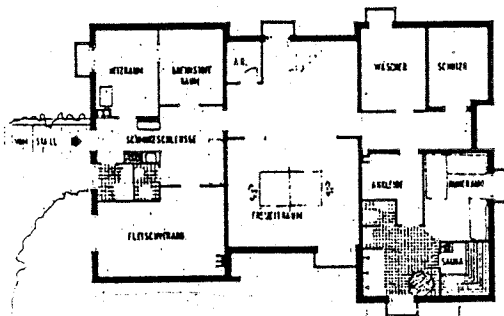
Originalmaßstab 1:100



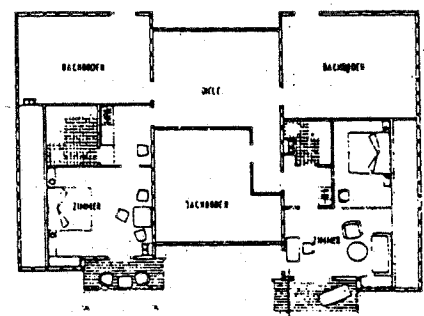
Grundriß Erdgeschoß



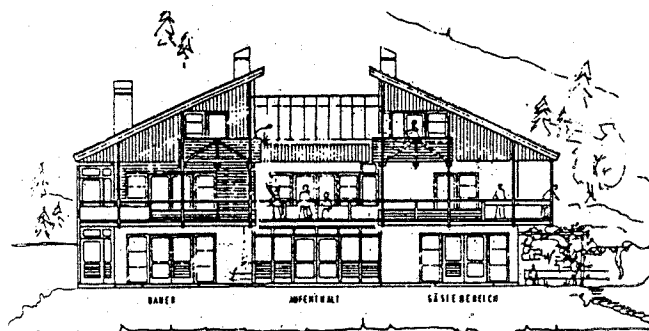
Grundriß Obergeschoß



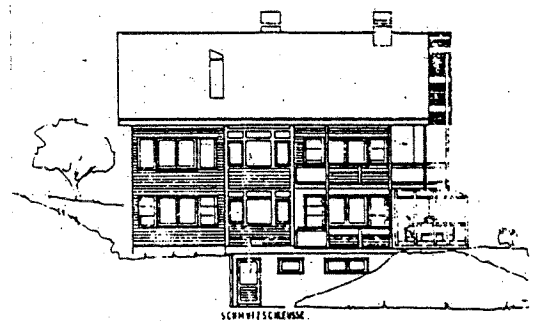
Grundriß Kellergeschoß



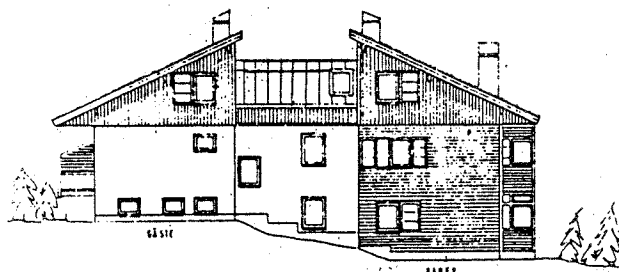
Grundriß Dachgeschoß



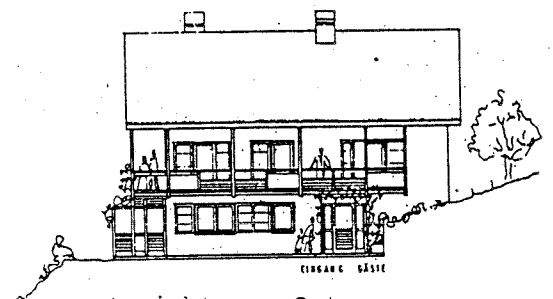
Ansicht von Süden



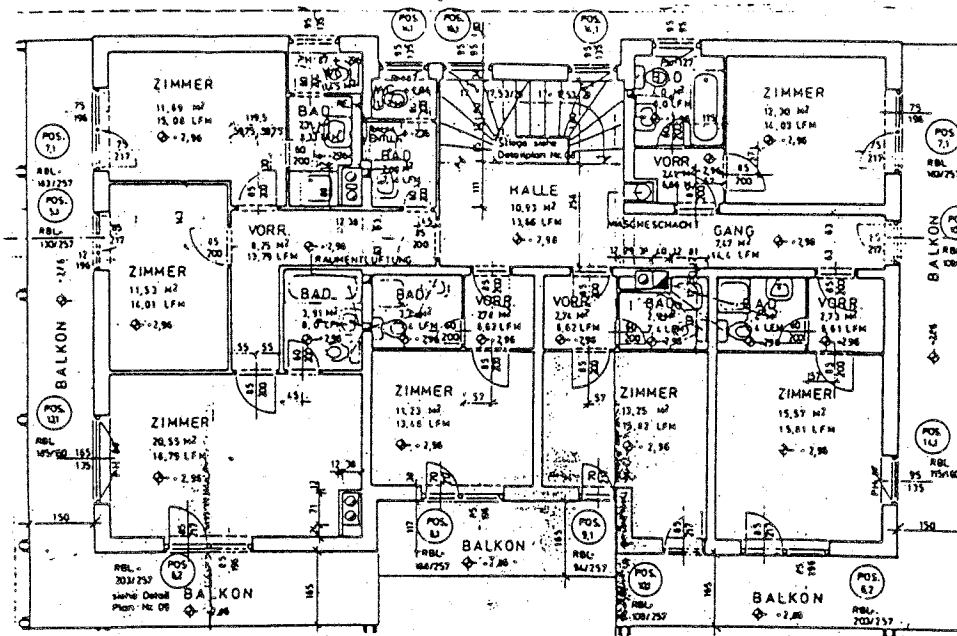
Ansicht von Westen



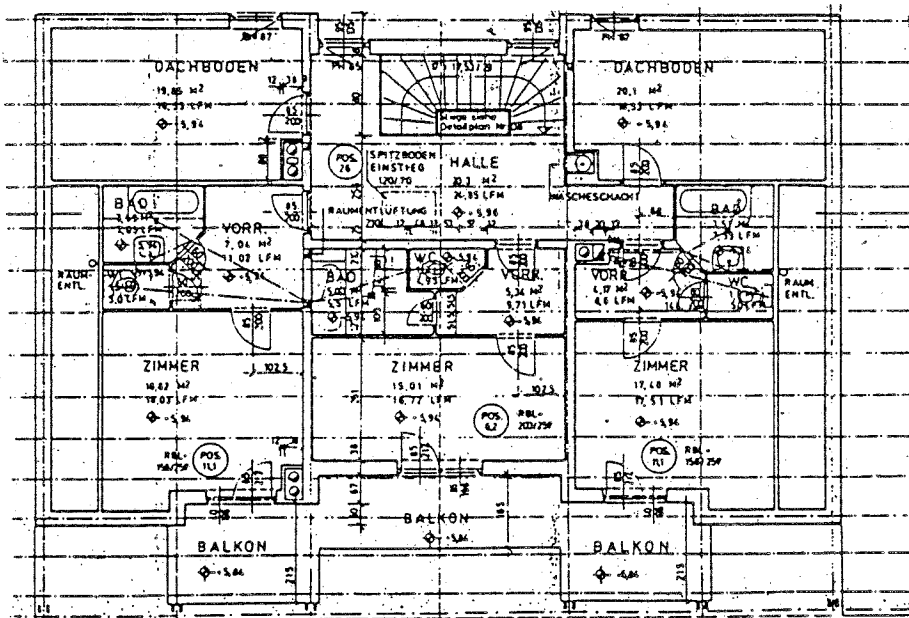
Ansicht von Norden



Ansicht von Osten



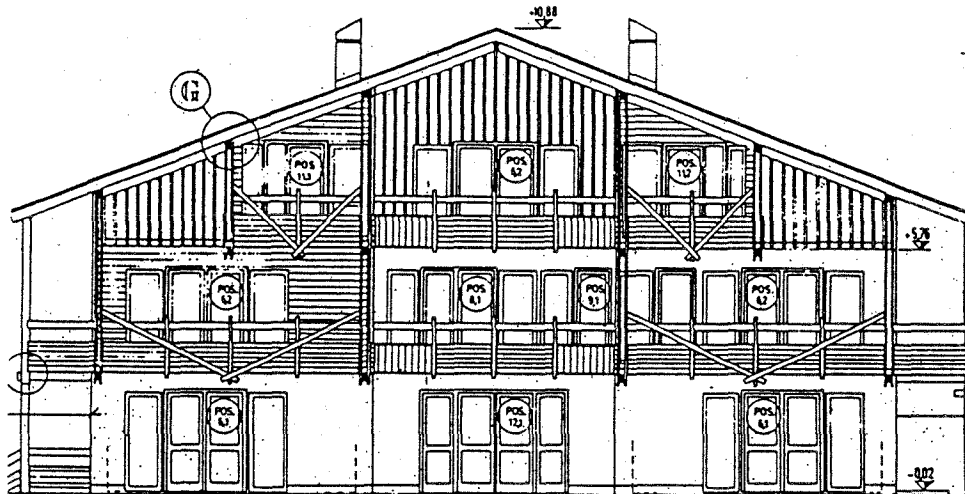
Grundriß Obergeschoß



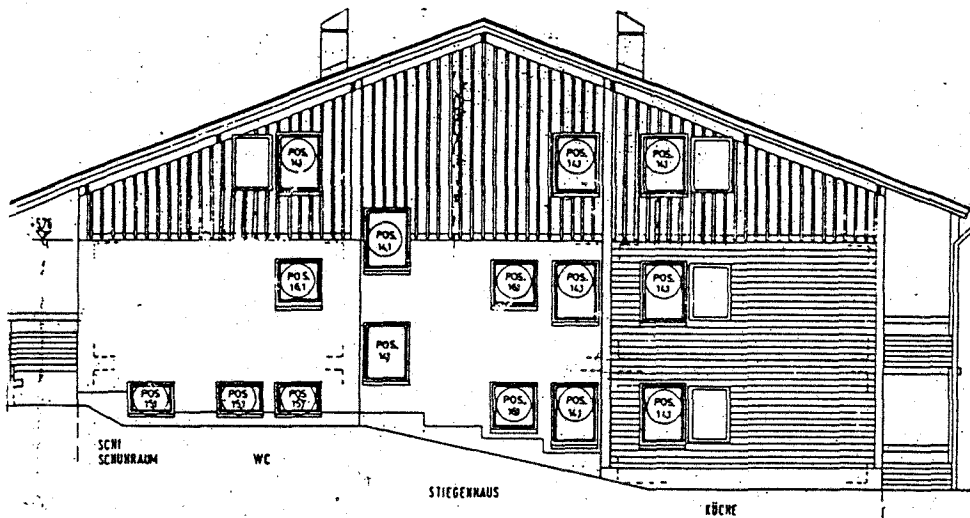
Grundriß Dachgeschoß

AUSFÜHRUNG

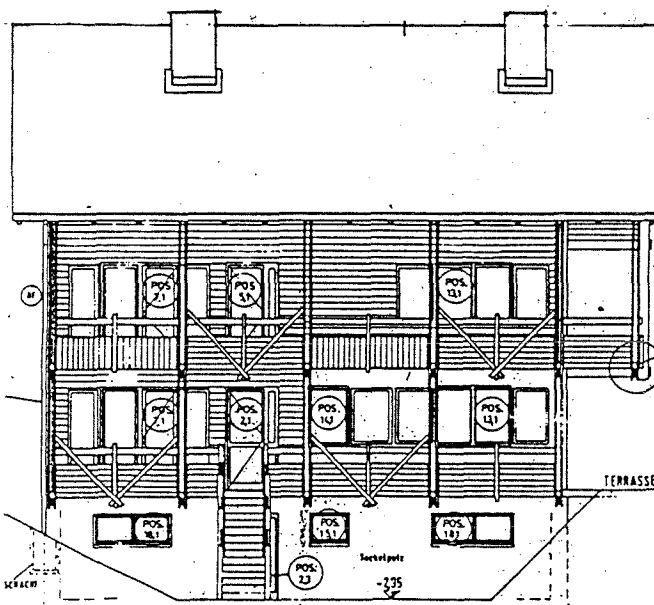
Originalmaßstab 1:50



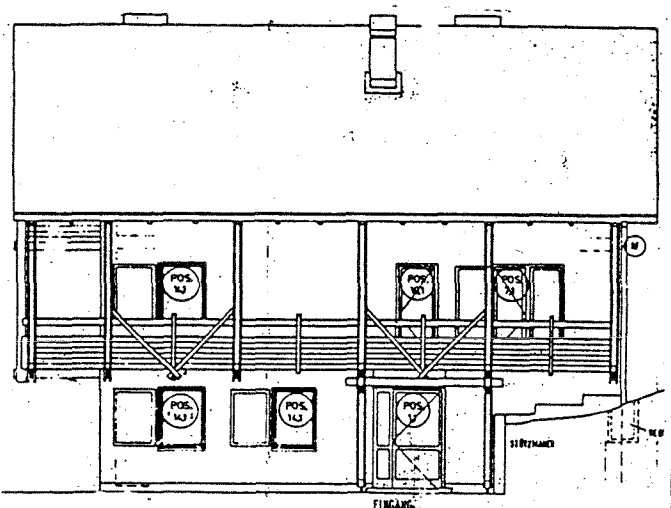
Ansicht von Süden



Ansicht von Norden



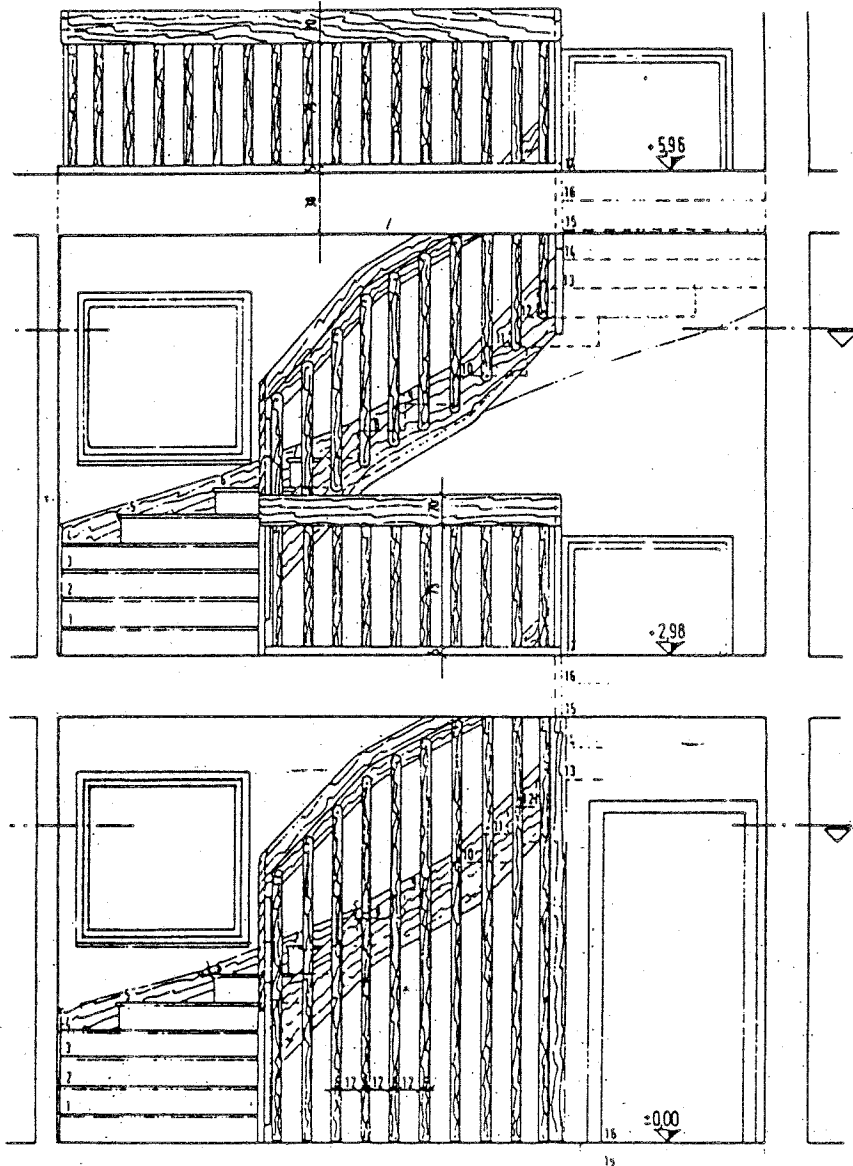
Ansicht von Westen



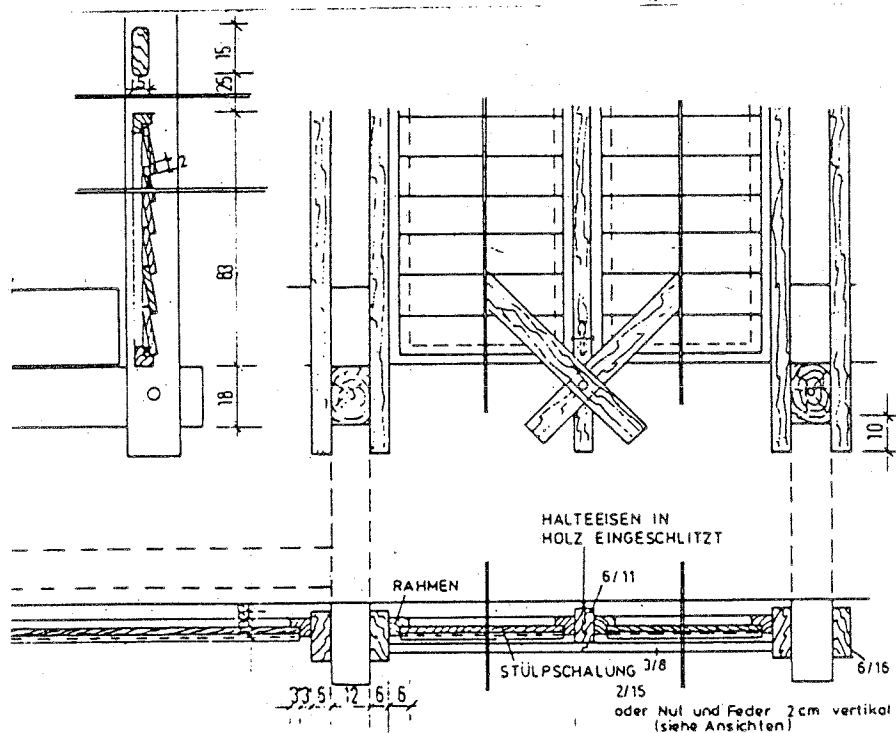
Ansicht von Osten

DETAILPLANUNG Originalmaßstab 1:20, 1:10

Stiegenderdetail



Balkondetail



SCHLUSSBERICHT DES ARCHITEKTEN

BESTANDSDARSTELLUNG:

Familie:

Familie Zefferer besteht aus den Eltern und drei Kindern, sowie der Altbäuerin. Der Betrieb ist ein Vollerwerbsbetrieb mit Viehzucht und Forstwirtschaft. Die Hofanlage besteht aus einem Stall und einem Wirtschaftsgebäude. Die Zielsetzungen der Familie Zefferer:

Familie: keine Vergrößerung, jedoch mit Altenteil wohnen

Betrieb: Verstärkte Viehzucht mit Forstwirtschaft

Gebäude: Das Wohnhaus mit den Fremdenzimmern im Jahre 1983 fertigstellen, sodaß das Haus in der Wintersaison 1984/84 in Betrieb gehen kann.

Die Planung:

Das Haus Zefferer vereint in sich drei Funktionen:

Der erste Bereich ist die Wohnung mit dem Wohnzimmer, Eßplatz, Küche, Speis und Arbeitsraum des Herrn Zefferer.

Der zweite Bereich ist der öffentliche Bereich, d.h. Stiegenhaus, Eßraum in Verbindung mit dem Eingang und dem Zugang zu den Schlafräumen und Fremdenzimmern.

Der dritte Bereich ist der Bereich des Altenteiles. Dieser Bereich umfaßt den Schlafräum mit Kochnische und Bad für die Großmutter.

Im Obergeschoß sind die Fremdenzimmer untergebracht. Im Erdgeschoß befindet sich ein Eingang mit Schistall und Toilettenanlagen.

Diese drei Funktionen sind auch bei der Gestaltung des Hauses zum Ausdruck gebracht worden.

Im Kellergeschoß befindet sich die Heizung, das Holzlager und die Schmutzschleuse, wobei auf den Bezug zum naheliegenden Stallgebäude Bedacht genommen wurde. Weiters ist im KG ein Freizeitraum und eine Sauna untergebracht.

Die Gestaltung:

Das Haus wurde aufgrund der drei vorgenannten Funktionen in drei Bauteile gegliedert, das wurde in den ersten Vorentwürfen als dreigeteilter Baukörper zum Ausdruck gebracht. Nach eingehenden Diskussionen mit dem Bauherrn und der Familie wurde über das gesamte Haus ein einheitliches Dach gegeben, ein Dach, das im gesamten Umfeld des Landschaftsgebietes vorkommt.

Die äußere Erscheinung des Hauses bezieht sich somit auch auf den Bestand und auf die von der Natur vorgegebene Hanglage. Die Orientierung des gesamten Gebäudes geht von Osten aus, also von der Gemeindestraße, und von Westen her wird das Gebäude über den Stall und das Kellergeschoß erschlossen. Die gesamte Lage des Hauses ist so angeordnet, daß die Hauptblickrichtung aus den Fremdenzimmern in das Ennstal möglich ist.

Das Material:

Das Haus Zefferer wurde gesamtheitlich im Mauermassenbau gefertigt, - das Kellergeschoß in Stahlbetonwänden, das Erdgeschoß aus 38 cm Poroton, das Dachgeschoß ebenfalls aus 38 cm Poroton.

Der Außenputz ist weiß, das Dach mit grauem Welleternit gedeckt, über die ganze Fläche sind Schneefänger verteilt. Die rundumlaufenden Balkone sind mit einem Holzgeländer versehen, welches zur Zeit jedoch noch in einem Art Provisorium ausgeführt wurde.

Die Fassade wurde im Bereich des Dachstuhles mit Holz verkleidet. Im besonderen sollte der Teil des Hauses, der als Wohnbereich der Familie dient, bis zum Erdgeschoß in Holz verkleidet werden.

Die Kosten:

Durch diese umfangreiche Planung und die daraus folgenden Kostenberechnungsgrundlagen mit genauer Leistungsbeschreibung konnte dem Bauherrn eine sehr gewissenhafte und ausführliche Kostenermittlung erbracht werden, mit dem Ergebnis, daß durch die Ausschreibung der Bestbieter ermittelt werden konnte und durch die enormen Kostenunterschiede zwischen den einzelnen Anbietern sehr viel Geld gespart wurde.

In weiterer Folge hat Herr Zefferer selbst sehr viel an Eigenleistung erbracht und mit der Baufirma gemeinsam die Bauleitung durchgeführt. Außerdem bediente sich Herr Zefferer eines Fachmannes aus seinem Bekanntenkreis, der ihm während der gesamten Bauabwicklung und Baudurchführung mit Rat und Tat zur Seite stand.

Die Bauverhandlung des Hauses Josef Zefferer fand am 7. April 1983 statt und das Haus selbst war im November 1983 bereits bezugsfertig.

Somit betrug die Bauzeit etwa 8 Monate. Das Dachgeschoß soll erst nach finanzieller Erholung in einigen Jahren ausgebaut werden.

A) PLANUNGSPHASE MIT DEM ARCHITEKTEN:

Die Planungsphase gestaltete sich relativ einfach, die intensiven Gespräche zu Beginn der Planung brachten es mit sich, daß laufend Planungsänderungen bis zum endgültigen Plan durchgeführt wurden. Insgesamt wurden etwa drei bis vier Vorentwürfe und Entwürfe gezeichnet und selbst in der Polierplanung wurden noch Überarbeitungen im Detail durchgeführt. Es war ein ständiges Bemühen von Seiten des Architekten, dem Bauherrn die Umstände eines Bauvorganges und die daraus folgenden räumlichen und finanziellen Konsequenzen zu erklären.

Es war nicht immer leicht, dem Bauherrn die nötige Vorstellungskraft und die räumliche Dimension vorstellbar zu machen. Wohl aber war es dem Bauherrn völlig klar, welche Wünsche er erfüllt sehen möchte. So z.B. wünschte er sich eine klare Teilung zwischen eigenem Wohnen und dem Fremdenbetrieb sowie dem Alteil. Auch die Einteilung der Fremdenzimmer sowie die Überschaubarkeit des Hauses ist ihm völlig klar gewesen.

Die Funktionsabläufe und die innere Organisation wurden durch den Architekten erläutert und ständig mit dem derzeitigen Betriebsablauf verglichen. Außerdem waren beide Seiten bestrebt, ein möglichst wirtschaftliches Haus zu erstellen.

B) PLANUNGSPHASE MIT EIGENLEISTUNG:

Die restlichen Professionistenarbeiten ab dem Baubeginn hat dann der Bauherr selbst vergeben bzw. selbst durch eigene Informationseinholung und Planungen durchgeführt.

Eine merkbare Auseinandersetzung in der Auffassung von Planung und Kosten wurde nach Abschluß der gesamten Architektenleistungen spürbar. Herr Zefferer konnte sich nur sehr schwer vorstellen, wie lange und intensiv an der Planung seines Hauses zu arbeiten notwendig war.

Ebenso schwer vorstellbar für ihn war auch die genaue Darstellung und Durchführung, sowie Ausführung der Pläne. Sichtbar befriedigt und erleichtert erschien Herr Zefferer, als man ihm die Ausschreibungsunterlagen mit den Ergebnissen auf den Tisch gelegt hatte.

Als Schlußresümee kann ich aber als planender Architekt feststellen, daß die Zusammenarbeit mit meinem Bauherrn Josef Zefferer und seiner Familie ausgezeichnet funktioniert hat und daß Herr Zefferer durch seine Aufgeschlossenheit zu allem Neuen und Praktischen zu einem sehr guten Ergebnis geführt hat. Die Änderungen während der Bauphase waren eigentlich geringfügig. Im wesentlichen wurde die gesamte 50-iger Planung des Architekten für alle Firmen als Grundlage herangezogen.

Die Baukostenzusammenstellung:

Die Baukostenzusammenstellung ergibt sich aus folgenden Gesamtbaukosten, die mir Herr Zefferer an Ort und Stelle angegeben hat. Sie belaufen sich gesamtheitlich auf S 5.432.593,--.

An dieser Summe hat der Baumeister den größten Anteil, gefolgt von den Zimmermannsarbeiten sowie den Sanitär- und Heizungseinrichtungen und den Bautischlerarbeiten.

Die Inneneinrichtung selbst wurde von der Familie Zefferer überlegt und einer Firma in Auftrag gegeben. Die Gästezimmer sowie die Einrichtungen im Erdgeschoß für Küche, Wohnraum und EBraum wurden zur Gänze von dieser Einrichtungsfirma geplant und montiert.

Baukostenabrechnung:

Barfinanzierung mittels AIK-Kredit S 1.000.000,--, Wohnbaudarlehen S 555.000,--, Erlös aus der Liegenschaft S 1.500.000,--, Eigenleistung (Hilfsarbeiten) S 270.000,--, Erlös aus Baugründen S 2.000.000,--.

Die weiteren Mittel kamen aus dem Verkauf von 80 m³ Holz aus dem eigenen Wald.

Die derzeitigen Gesamtbaukosten mit fertigem EG und 1. OG ergeben sich wie folgt:

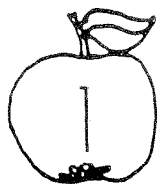
Bei 346 m² Nutzfläche (EG, OG) ergibt sich ein m²-Preis von S 15.606,93.

Nach umbauten Raum ergibt sich bei 2.465,50 m³ umbauten Raum ein m³-Preis von S 2.190,23.

Graz, am 5.3.1986

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN WÄHREND DER PLANUNG

zwischen		Bemerkungen
Vorentwurf und Entwurf 1	Abstellraum von der Küche aus zugänglich. Änderung des Stiegenaufganges. Mittelteil springt nicht mehr zurück. Änderung der Gästezimmer im OG. Verlegung der Gästezimmer im Dachgeschoß in den Mitteltrakt.	
Entwurf 1 und Entwurf 2	Planung einer Veranda EG u. OG, Windfang wurde verbreitert, Heizraum und Brennstofflager wurden vertauscht, WC und Dusche in der Privatwohnung wurden verlegt, Gästezimmer im OG geändert. Im Dachgeschoß nur mehr 2 Fremdenzimmer statt 4. Einzelzimmer im Bereich der Stiege. Firstzone unterbrochen.	
Entwurf und Einreichung	Firstzone läuft wieder durch. Veranden fallen weg. Windfang vor der EBdiele. 3 Fremdenzimmer statt 2 im Dachgeschoß.	
Einreichung und Ausführung	Brennstoffraum und Heizraum wieder ausgetauscht. Schutzraum vergrößert. Grundriß im Saunabereich geändert. Grundriß der Privatwohnung geändert. Aufteilung der Fremdenzimmer im OG und DG geändert. Büro im EG verlegt. EBdiele und Küche zusammengefaßt. Wohnraum verkleinert. Balkone haben zusätzliche Verstrebungen. In der Südansicht teilweise senkrechte Verbretterung des Balkons.	In der Polierplanung wurden noch Überarbeitungen im Detail ausgeführt.
in der Ausführungsphase	Die Balkone werden waagrecht verschalt, dies ist allerdings noch im Provisorium. Für die Fenster wurden Serienerzeugnisse verwendet.	
Sonstiges		



Haus ZEFFERER
Arch. Angerbauer

PLANUNGSZEITRAUM: 19.6.1982 - 15.12.1982

BAUBEGINN: März 1983

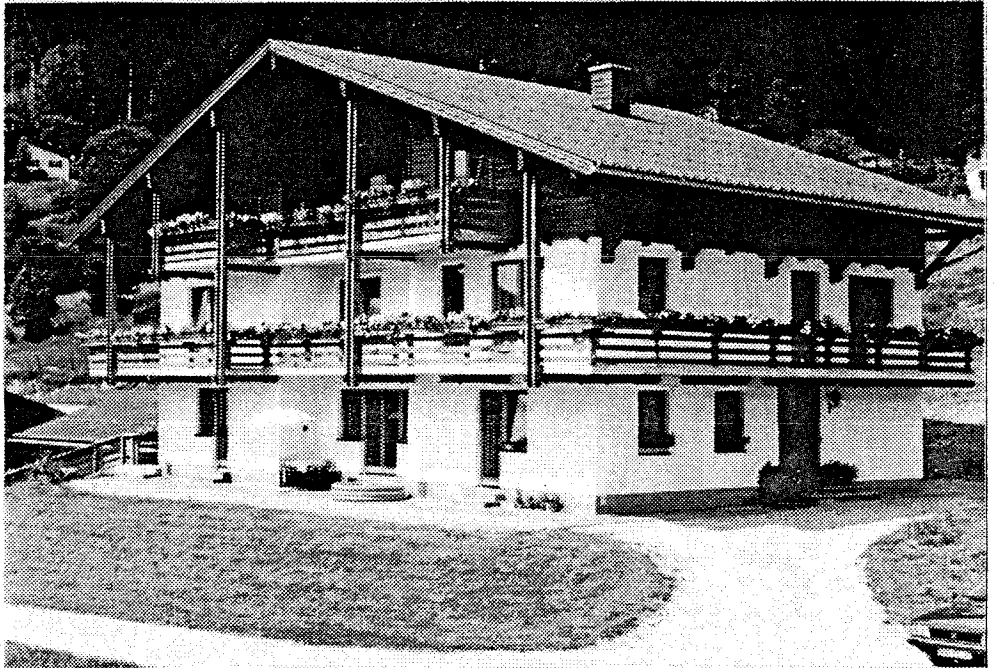
NETTOHERSTELLUNGSKOSTEN GESCHÄTZT: 4,313.750,—

Aufwand Leistung	lt. GOA		tats. Aufwand*		+ - Differenz		Bemerkungen
	öS	h	öS	h	öS	h	
a) Vorentwurf 10 %	36.925,-	84	63.216,-	144	+ 26.291,-	+ 60	4 Vorentwürfe erbracht
b) Entwurf 15 %	55.388,-	126	40.827,-	93	- 14.561,-	- 33	
c) Einreichung 10 %	36.925,-	84	58.387,-	133	+ 21.462,-	+ 49	
d) Kostenberechnung 15 %	55.388,-	126	30.730,-	70	-153.895,-	-351	Professionistenarbeiten vom Bauherren selbst vergeben
e) Ausführungs- und Detailzeichnungen 35 %	129.237,-	294					
f) Künstler. Oberleitung 5 %	18.462,-	42			- 18.462,-	- 42	
g) Techn. und geschäftl. Oberleitung 10 %	36.925,-	84			- 36.925,-	- 84	
a) bis g) Büroleistung 100 %	369.250,-	841	193.160,-	440	-176.090,-	-401	
h) Bauleitung	182.038,-	415			-182.038,-	-415	Bauleitung durch Bauherren m.d. Baufirma
Büroleistung + Bauleitung	551.288,-	1256	193.160,-	440	-358.128,-	-816	
Nebenkosten 60 Stunden Administration 4 Reisen Baustelle							

TABELLE: Vergleich: Theoretisches Aufwandspotential nach GOA-
Tatsächlicher Planungsaufwand

* Der tatsächl. Aufwand entspricht der vereinbarten Leistung im jeweiligen Leistungsbereich

FERTIGSTELLUNG



BEURTEILUNG DES PROJEKTES IN FINANZIELLER HINSICHT

ZEFFERER Josef und Ingrid, Weißenbach 22, 8967 Haus

Vollerwerbsbetrieb, Gründlandwirtschaft (Milch, Zuchtvieh) mit Zuerwerb über Fremdenverkehr in der Dachstein-Tauernregion, 24,0 ha Ausmaß (davon 15,0 ha LN, 9,0 ha FN, Einheitswert: S 150.000,--), Bergbauer der Zone 2, 6-köpfige Familie

Förderungen: Staatliche Wohnbauförderung und AIK wurden voll ausgenutzt:

Finanzierbarkeit: Aufgrund der Einkommensermittlung und vorhandener Vorlasten (Aussiedlerhof) ist der Neubau des Wohnhauses nur nach Abverkauf von Grundstücken (Althofstelle in beengter Ortslage) finanzierbar.

Abrechnung der angefallenen Baukosten

1. Barkosten (inklusive Einrichtung)	5.432.693,--
--------------------------------------	--------------

Kosten / m ²	15.606,93 / m ²
-------------------------	----------------------------

Kosten / m ³	2.190,23 / m ³
-------------------------	---------------------------

2. Tagelöhnerstunden

3. Eigene Arbeitsstunden	270.000,--
--------------------------	------------

Finanzierung:	LWBF	555.000,--
	AIK	1.000.000,--
	EIGENMITTEL	
	Erlös aus Liegenschaften	1.500.000,--
	Erlös aus Baugründen	2.000.000,--
	Verkauf von 80 m ³ / Holz	

NEUBAU DES WOHNBAUES DER FAMILIE ZEFFERER IN HAUS IM ENNSTAL,

Planer: Architekten Dipl.-Ing. Angerbauer und Dipl.-Ing. Stummer

Die Planungsphase für das Wohnhaus Zefferer war eine sehr komplizierte. Es wurden zwei voneinander äußerlich recht verschiedene Entwürfe erstellt, dann ist ein Einreichplan gezeichnet worden, der als Kompromißlösung aus den beiden Vorentwürfen hervorgegangen ist.

Gebaut wurde dann eine vierte Lösung, die, von außen betrachtet, als "Sparvariante" des Einreichplanes bezeichnet werden könnte.

Die finanziellen Probleme der Familie, die von Anfang an das Projekt begleiteten, vielleicht aber auch eine von den Architekten zwischendurch einmal vorgeschlagene, recht ungewöhnliche Dachlösung, dürften zu der unruhigen Planungsphase mitbeigetragen haben.

Die Form des Baukörpers ist in ihren Grundsätzen von Anfang an festgestanden. Sie ergab sich zum Teil aus den Bauten in der Nachbarschaft, die fast durchwegs neu und einander in Großform und Proportion sehr ähnlich sind. Sie bilden einen weilerartigen Bereich, der sich über einen kleinen Hügel in die Landschaft hinzieht. Die Wurzeln dieses Haustyps, der zwar für das westliche Ennstal charakteristisch, für die übrige Steiermark jedoch ganz untypisch ist, lassen sich auf die historische Hauslandschaft dieser Region zurückführen. Hier waren (im Ausseerland z.B. schon nicht mehr) die breiten, aus dem bajuwarischen stammenden Hausformen unter relativ flach geneigten Dächern beheimatet. Sie reichten über Salzburg bis ins obere Ennstal. Später dann, um die Jahrhundertwende, wurde dieser ursprüngliche Haustyp durch das in der Steiermark sonst überall beheimatete Steildachhaus (mit Schopfwalmen) ersetzt und die alte Hauslandschaft damit eigentlich verfremdet (ein gutes Beispiel dafür ist die Ramsau bei Schladming).

Erst als das sogenannte "Salzburger Haus" in den 60-er und 70-er Jahren seinen zweifelhaften Siegeszug durch ganz Österreich antrat, lebte im oberen Ennstal die alte Hausform vehement wieder auf, allerdings in einer sehr schlechten formalen Qualität. Den absoluten Höhepunkt diesbezüglicher Kuriositäten stellen die "Salzburger-Hochhäuser" in Bad Mitterndorf dar.

Die Architekten des Ennstaler "APFL" - Projektes haben sich dieser, im gesamten Umfeld zwar vorhandenen, aber sehr mißverstandenen Hausform angenommen, und

sich der Mühe unterzogen, sie abzuwandeln, sie anspruchsvoll zu übersetzen und sie schließlich - im Einreichplan - auf der Basis eines klaren und logischen Grundrißkonzeptes, klassisch einfach und ohne formalistische Spielereien zu gestalten. Deshalb wäre es für das Haus Zefferer wichtig und gut gewesen, den Entwurf so wie er eingereicht war, zu verwirklichen. Leider ist nun aber, aufgrund von (selbständigen ?) Sparmaßnahmen an den Fassaden eine Verarmung in der Gestaltung eingetreten, die dem Haus genau das genommen hat, was es merkbar über den dortigen Durchschnitt gestellt hätte: die giebelseitigen Dachrücksprünge im Firstbereich, die Zangenkonstruktion - auch für die traufenseitigen Balkonbrüstungen - und deren unterschiedliche Anbringung an West- und Ostseite, die verschieden und lebendig gezonten Holzverschalungen an den Fassaden, die konsequent und streng gestalteten Öffnungen, und - vor allem - die Geländemodellierungen bzw. Niveauunterschiede rund um das Haus. Alle diese Feinheiten, deren plangetreue Realisierung keine große finanzielle Belastung bedeutet hätte, sind weggelassen bzw. auf ein Minimum reduziert worden. Das Dach verläuft ohne Vor- und Rücksprünge, die Zangenkonstruktion wurde nur der südseitigen Giebelfassade vorgehängt. Man hat seitlich (traufenseitig) darauf verzichtet, was nun das Haus etwas schmalbrüstig und die Konstruktion inkonsequent erscheinen läßt. Die Holzverschalung beschränkt sich auf die Giebel-dreiecke, wie überhaupt hier die sparsame Verwendung von Holz als Baustoff verwundert, da doch der Betrieb der Familie Zefferer vor allem auch von Forstwirtschaft lebt! Die eigentlich schönen und strengen Öffnungen wurden durch Fertigprodukte in Form von kombinierten Tür-Fensterelementen ersetzt, wie sie vorzugsweise im sozialen Wohnbau Verwendung finden.

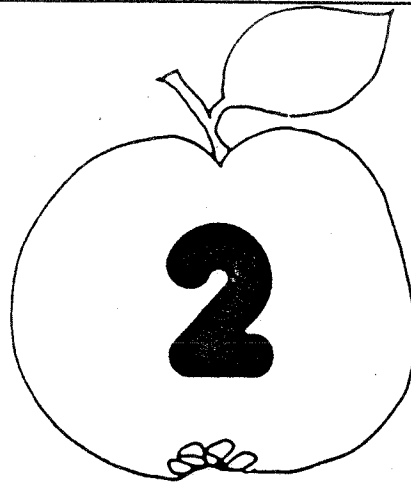
Was jedoch am wesentlichsten zur "Banalisierung" des guten, wenn auch einfachen Architektenentwurfes beigetragen hat, war die unsensible Behandlung des Geländes, welches in der Realisierungsphase im Prinzip eingeebnet und an einer Seite um ein volles Geschoß abgegraben wurde. Somit ragt die westliche Traufenseite nunmehr zur Gänze dreigeschoßig über Terrain und hat dadurch eine sehr nachteilige Proportion erhalten.

Obwohl hier also schon in der Einreichphase ein klarer und einfacher Entwurf vorgelegen ist, ohne modische Zugeständnisse, mit logischen und unkomplizierten Details, sind vom Bauherrn trotzdem weitere Vereinfachungen vorgenommen worden. In diesem Fall ist das zweifellos auf Kosten der Gestaltqualität des nunmehr fertiggestellten Bauwerkes geschehen.

Und obwohl all das hier passiert ist, kann der Fachmann hinter dem Entwurf nicht verleugnet werden: Nicht nur die Harmonie der ganzen Anlage und die Zuordnung des Wohnhauses zum landwirtschaftlichen Betrieb verrät ihn, auch der Wohnbau legt, trotz seiner Vereinfachung, Zeugnis ab vom Gestaltungswillen seiner Planer: das klare innere Konzept ist auch außen spürbar und die wenigen Details, die der Bauherr dem Plan entsprechend realisiert hat, heben sein Haus deutlich über die gängige

ortsübliche Gestaltungsnorm.

Zusammenfassend gilt auch für dieses Projekt mit seinem eher komplizierten Ablauf und mit seinem für die Architekten sicherlich nicht sehr befriedigenden Endergebnis dasselbe, wie für die anderen Bauwerke aus dieser Versuchsreihe: es ging vor allem um die Lösung landschaftsrelevanter Probleme, wie Situierung, Gestaltung und Organisation der Hofanlage, um Baukörpergestaltung, Maßstäblichkeit und Gliederung.



Familie Josef Schrey
vulgo Salcher

Schöttl 4
8832 Oberwölz
Tel.: 03581/489

1. Planung:
Architekten
Dipl. Ing. Manfred Nigitz
Dipl. Ing. Robert Robosch

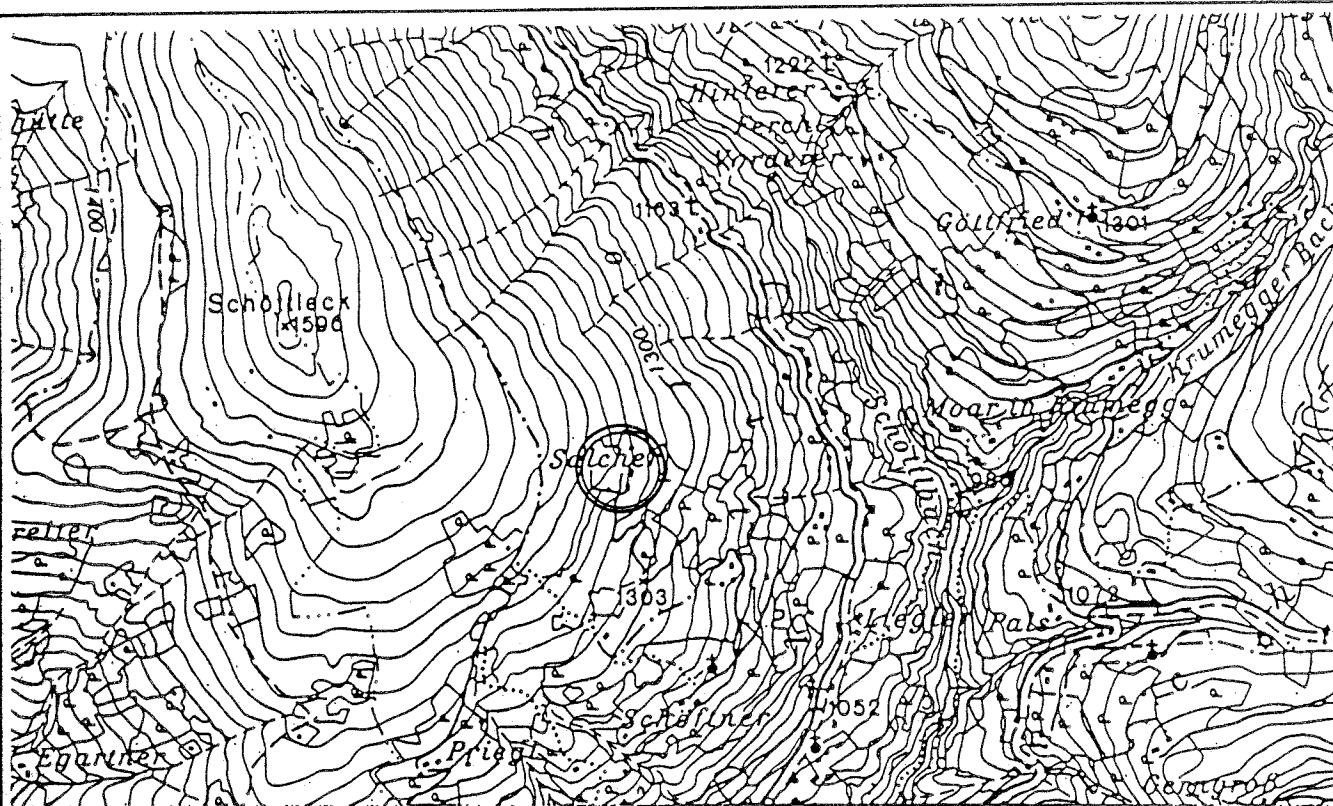
Lessingstraße 24
8010 Graz
Tel. 0316/ 74 - 1 - 64

2. Planung:
Arch. Dipl. Ing. Werner Saga

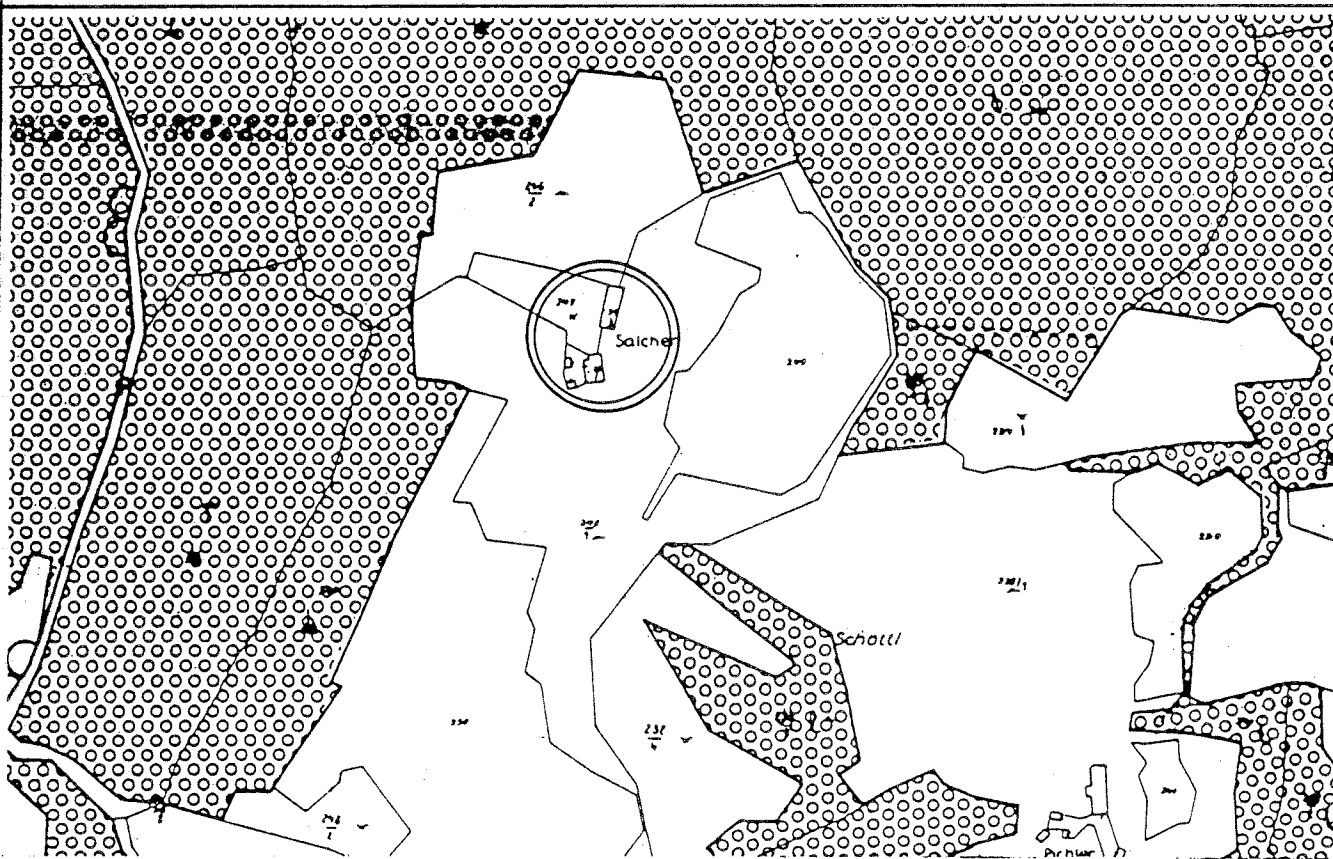
Hochfeldweg 59 b
8010 Graz
Tel. 0316/ 30 - 11 - 38

	IST-ZUSTAND	PLANUNGSZIEL	ÄNDERUNGEN
	Mai 1982	Bauzeit: 1983 - 1985	1. Planung: 8.6.82-22.6.83 2. Planung: Juni 84-Mai 85 Baubeginn: April 1985
FAMILIE	Jungfamilie mit einem Kleinkind Altbäuerin	Mehrgenerationenhaus	2. Kind kam hinzu
BETRIEB	Bergbauer Vollerwerbsbetrieb Viehzucht, Forstw.	Viehzucht und Forstwirtschaft verstärken	
GEBÄUDE	Wohnhaus 18. Jh. Kaum sanierungsfähig Stall: Umbau 1967	Neubau: Wohnhaus und Altenteil Neubau: Garage, Werkstatt	
FINANZEN	Betrieb schuldenfrei	Baukosten: ca. 2 Mio Eigenmittel AIK - Landesfond LWBF, Holzeinschlag	LWBF 530.000.- AIK 500.000.- Holzeinschlag 470.000.- Baumaterial 100.000.-

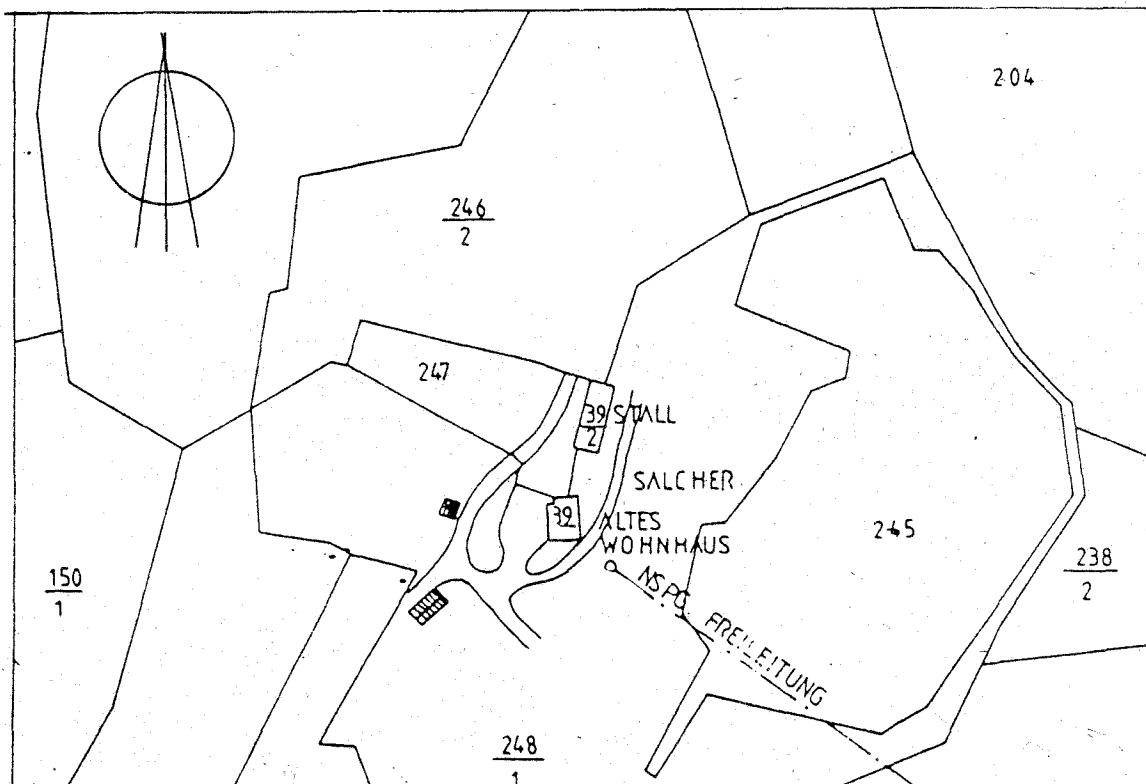
LAGEPLAN M.: 1:25000



LAGEPLAN M.: 1:5000



LAGEPLAN BESTAND



BESTANDSDARSTELLUNG

Bei Planungsbeginn bestand die Familie aus dem Jungbauern mit Frau und einem Kind. In der Zwischenzeit ist ein zweiter Nachwuchs gekommen. Ferner lebt noch die Altbäuerin (Mutter der Jungbäuerin) am Hof.

Beim Betrieb handelt es sich um einen Bergbauernhof, 1365 m hoch gelegen. Er ist ein Vollerwerbsbetrieb mit Viehzucht und Forstwirtschaft.

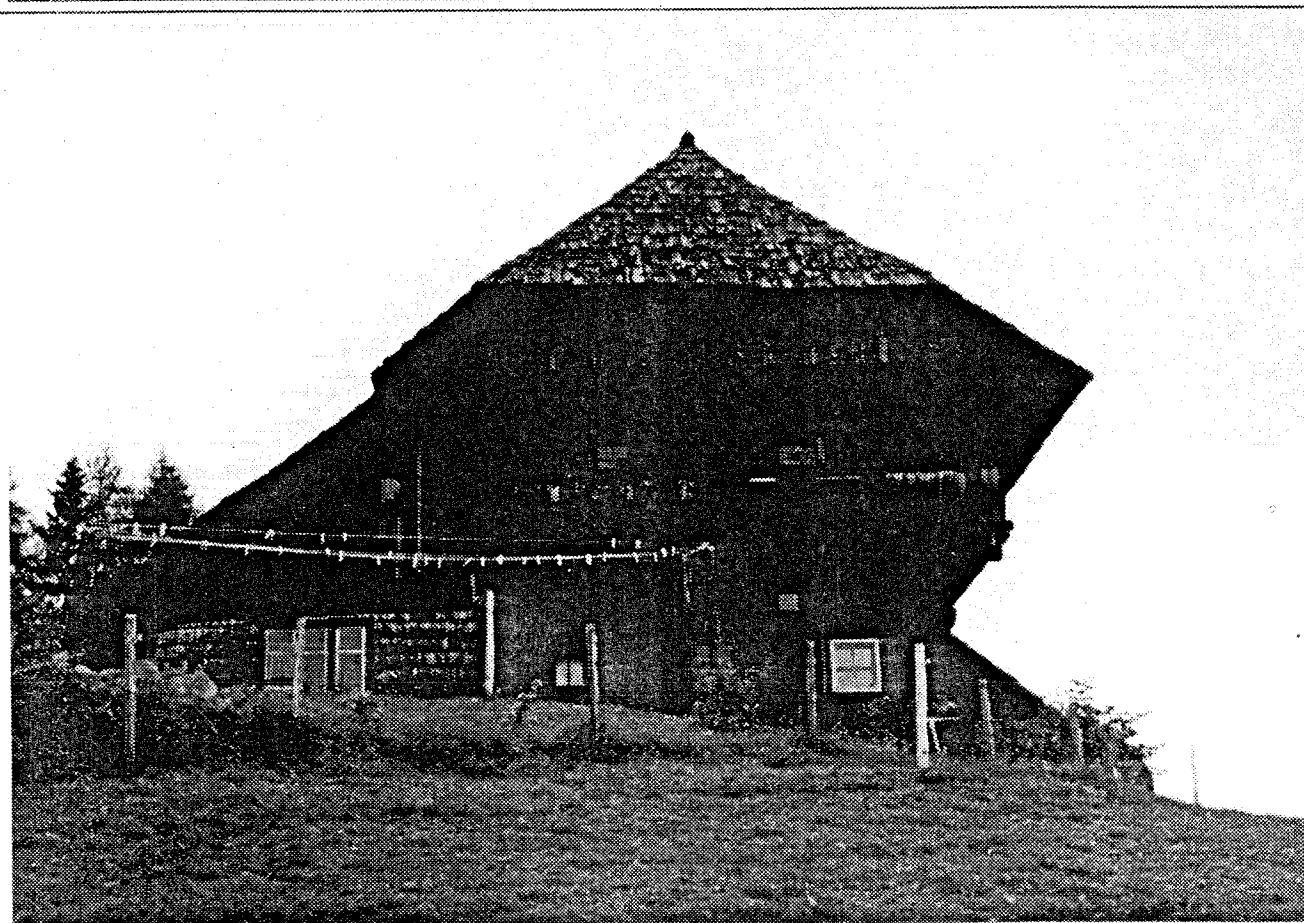
Die Hofgebäude stehen in lockerer Aufstellung auf einem kleinen Plateau und bestehen aus dem Wohnhaus aus dem 18. Jh., dem Rinderstall mit Scheune, Speicher und Geräteschuppen. Der Stall wurde im Jahre 1967 umgebaut und saniert.

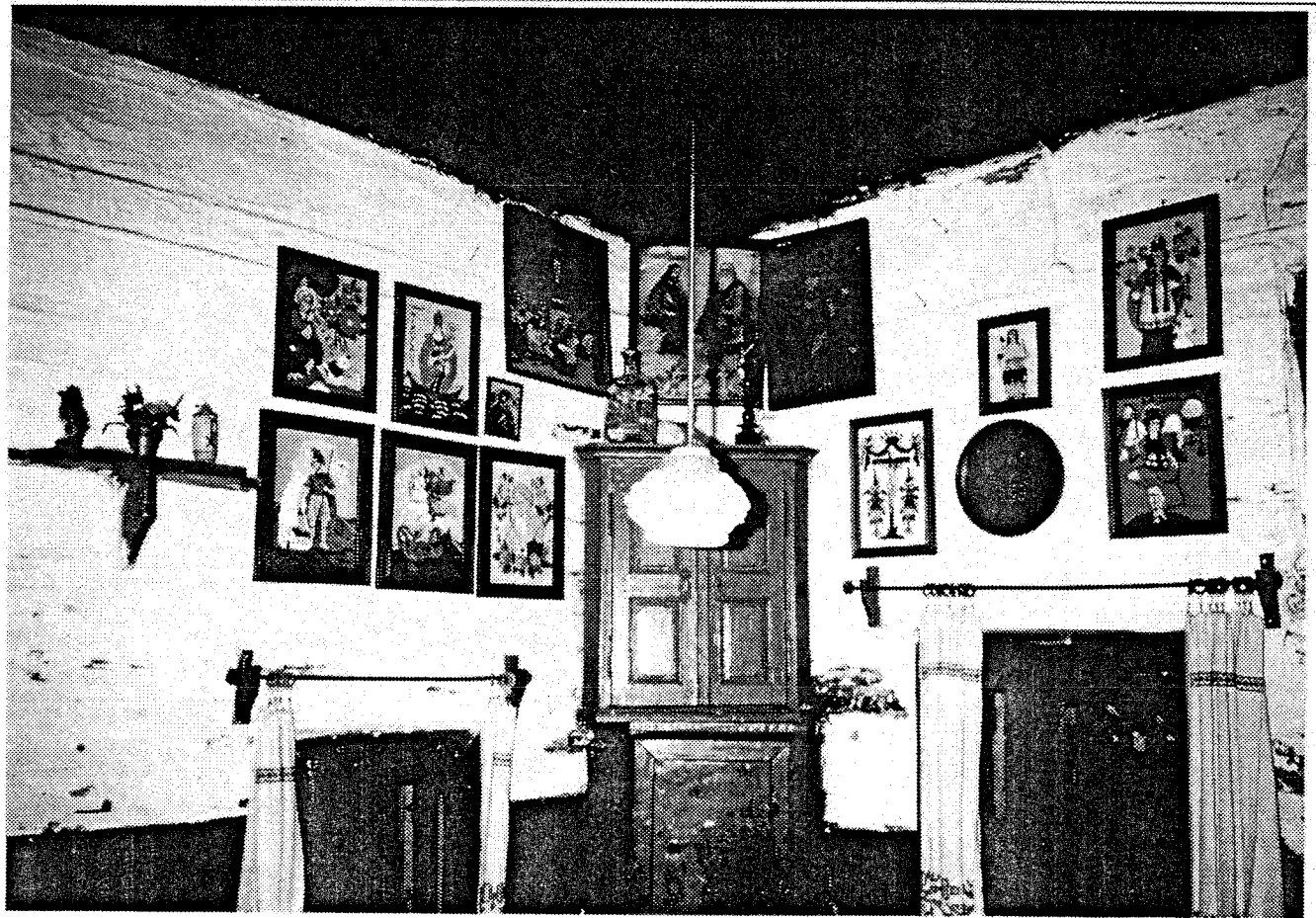
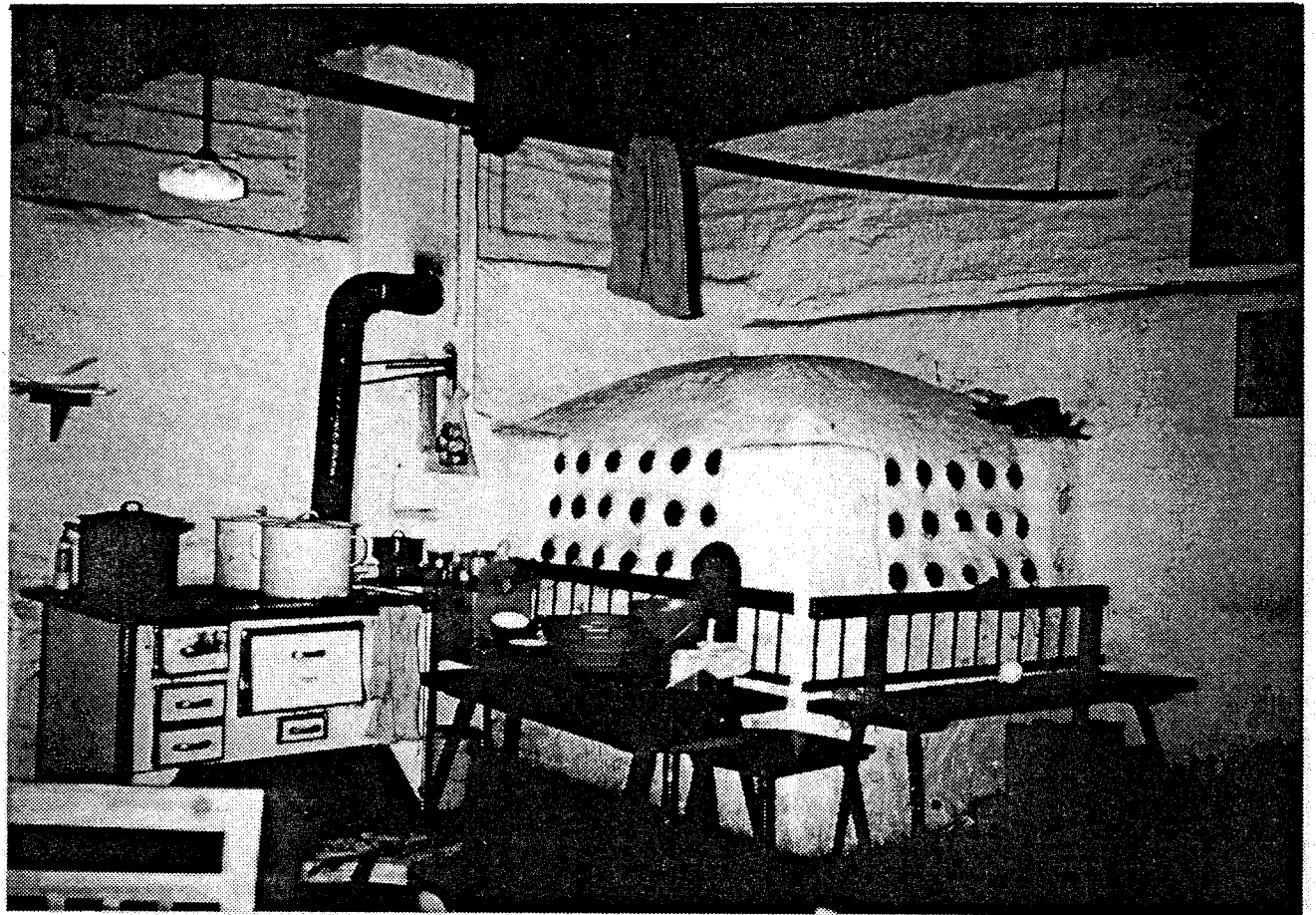
Der bauliche Zustand des Wohnhauses ist so schlecht, daß sich eine Renovierung und Sanierung nicht rentieren würde.

Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, ein neues Wohnhaus mit Altenwohnteil zu planen und zu errichten.

Die Sanierung der langen privaten Zufahrt und die Errichtung neuer Forstwege belasten den Finanzhaushalt noch vor Baubeginn.

BESTAND





APFEL: Nr.: 2... BERATUNGSPROTOKOLL 1. PLANUNG

ARCH.: ... NIGITZ ROBO80H ...

EINREICHPLAN VOM: ... 25.4.83 ...

Beschreibung der unbedingt notwendigen, wünschenswerten oder möglichen Abänderungen des Einreichplanes bzw. Anregungen für den nächsten Planungsabschnitt (Polierpläne, Detailzeichnungen etc.)

Datum

Unterschrift

Der Herr Schrey/Obervolt lag bereits zur Be-
gründung vor. Den als vorgezogenen, den
Querriegel auf der Südseite durch Dachstuhl zu
erweitern. Das ist ihm widergesprochen, das Dach wirkt
nun als geschlossene Fläche. Die Materialien sind
zweckentsprechend ausgerichtet, Holz- und Putz-Be-
folgen ihren eigenen konstruktiven und gestalterischen
Voraussetzungen. Die Bruchsteinverkleidung im Keller-
fenster ist wohl konstruktiv nicht gerechtfertigt, ist
aber ein respektvoller Versuch des Bauherrn.
Der ganze Baukörper paßt sich nun, entsprechend
den Vorgesetzten, ruhig in die Situation ein.

1.6.83

(Prof. Dimitriou S. Dilihi
GESTALTUNG

Das geplante Wohnobjekt hat ca. 1.500 m³ umbauten Raum. Die
Bauausführung ist auf Verwendung des betriebseigenen Holzes
(einschl. Bearbeitung u. Verschnitt) ausgerichtet - die Bau-
kosten werden dadurch günstiger zu liegen kommen. Bei Ausnützung
des WFG 1968 - Direktdarlehen (S 410.000,-, 0,5 %, 28 Jahre) und
AIK von S 800.000,- (4,75 %, 20 Jahre) ist die Finanzierung ge-
sichert.

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Fachabteilung Gruppe Landesdruckerei
Fachabteilung II, Architektur
8010 Graz, Schönbrunnstrasse 10
AOBR. Dipl. Ing. Hubert Kargl
FINANZIERUNG

Beschreibung der unbedingt notwendigen, wünschenswerten oder möglichen Abänderungen des Einreichplanes bzw. Anregungen für den nächsten Planungsabschnitt (Polierpläne, Detailzeichnungen etc.)

Datum:

Unterschrift:

Küche: Kombination - Holzherd und Kachel-Warmluftofen ungünstig; Stellfläche neben Holzherd für E-Herdvorsehen. Rechtzeitig mit Ofenfachmann den Ofenbau besprechen. Unbedingt Abluftleitung von der Küche, nach Möglichkeit in der Rauchfanggruppe vorsehen.

Wirtschaftsraum: Da dieser Raum die Funktionen eines Hausarbeitsraumes zu erfüllen hat, ist der ungestörte Arbeitsplatz für Bügeln und Nähen wichtig - Türanschlag ändern.

WC/Bad: Abluftleitung!

Schutzraum: Lüftung quer durch den Raum beachten, z. B. Tür mit vergittertem Lüftungsschlitze.

(Ing. Schaffhuber)
HAUSWIRTSCHAFT

1.6.1983

1.6.1983
Ing. Schaffhuber
HAUSWIRTSCHAFT

- ① Holz-Brennstoffbedarf u. Heizlast überschlägig berechnet
 - ② Layout d. Heizraumes in mehreren Varianten besprechen u. auswerten
 - ③ Warmwasserbereitung mit einem od. 2 Wassserkesseln
 - ④ Luftheizung m. Kachelofen - Folgen z.B. "Kaminfeuer" beachten
 - ⑤ Abwasserbeseitigung: ev. getrenntes System für WC + Küche & Wäsche & Spüle & Bad?
- Zeit: 14⁰⁰ - 16³⁰; Kopien 2 f#

83/2/04

Dr. Weiss
ENERGIE/HEIZUNG

(Dr. Weiss)
ENERGIE/HEIZUNG

- ① Wirkungsgrade d. Holzkesel b. Teillast
- ② Ausführung d. Heiz- & Sanitär, Materialkauf, Haftung
- ③ Wärmebedarfberechnung & Heizkörpergröße, Auslegung f. d. Tiefsten - Außentemperaturen
- ④ Bauphysik & Wärmebedarf - Wärmeundurchdringung & Verantwortung d. Bauherren f. K-Zahlen
- ⑤ Luftströmung u. "Kaminwirkung"
- ⑥ Fußbodenheizung u. Deckenaufbau
- ⑦ Schaltung: Kessel - Speicher - WW-Besitzer
- ⑧ Elektroverzug durch EVU, Kosten f. Lichtschalt + Erdung

83/6/07

16.5 - 17.45

Arch. NIGITZ
Arch. SCHREIBER

Dr. Weiss
ENERGIE/HEIZUNG

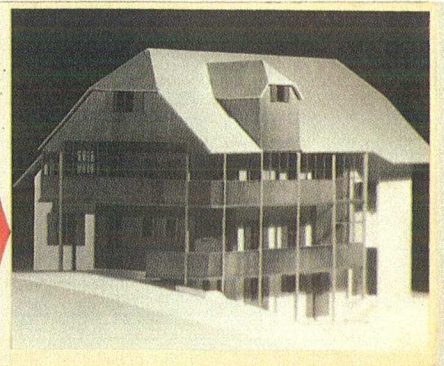
FAMILIE
JOSEF SCHREY
VULGO SALCHER
SCHÖTTL 4
8832 OBERWÖLZ



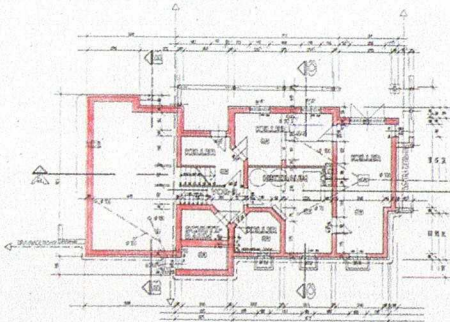
ARCHITEKTEN UND DIPLOMINGENIEURE
MANFRED NIGITZ
ROBERT ROBOSCH
LESSINGSTRASSE 24, 8010 GRAZ
(TEL.: 0316/74 1 64)



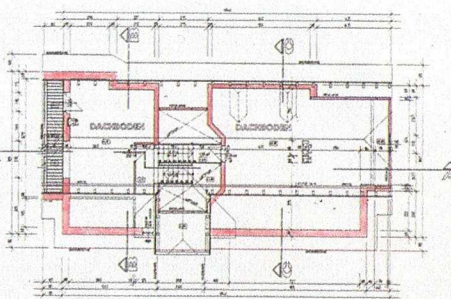
	ZUSTAND HEUTE	PLANUNGSZIEL
FAMILIE	JUNGFAMILIE MIT EINEM KLEINKIND - ALTBAUERIN	MEHRGENERATIONENHAUS - EIGENER ALTENTEIL
BETRIEB	BERGBAUER VOLLERWERBSBETRIEB VIEHZUCHT - FORSTW.	VIEHZUCHT UND FORSTWIRTSCHAFT VERSTÄRKEN
GEBÄUDE	WOHNHAUS: 18JH. KAUM SANIERUNGSFAHIG STALL: UMBAU 1967	NEUBAU: WOHNHAUS - GARAGE - WERKSTÄTTE - BAUZEIT: 1983 - 1985
FINANZEN	BETRIEB SCHULDENFREI	WOHNHAUS: CA. 1300M ³ BAUKOSTEN: CA. 2,0MILL. EIGENMITTEL AIK - LANDESFONDS



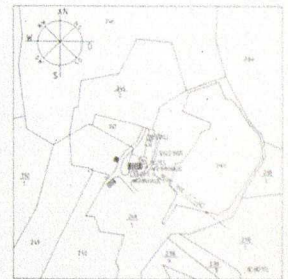
KELLER



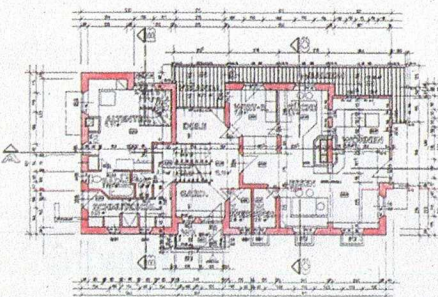
DACHGESCHOSS



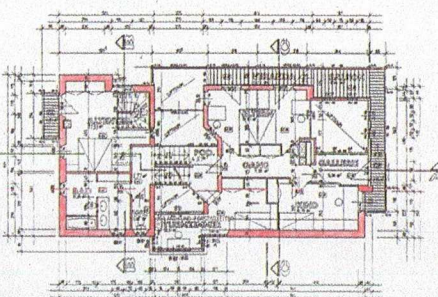
LAGEPLAN



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

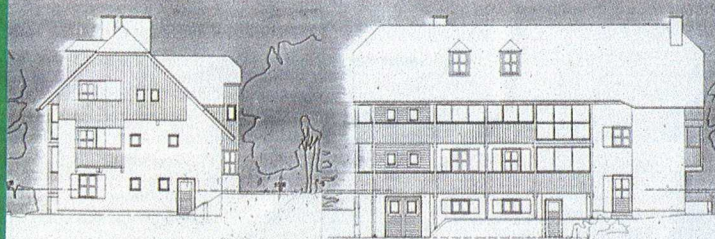


INRIICH-PLAN
HAUS SCHREY

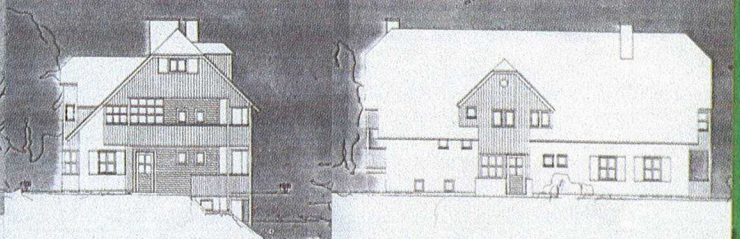
BAUREGELUNGSPLANUNG BERGHOE

GRUNDRISSSE, SCHNITTE, ANSICHTEN,
LAGEPLAN
P. Nr. 12/32 4. Aufl. 1983 Maßstab: 1:1000

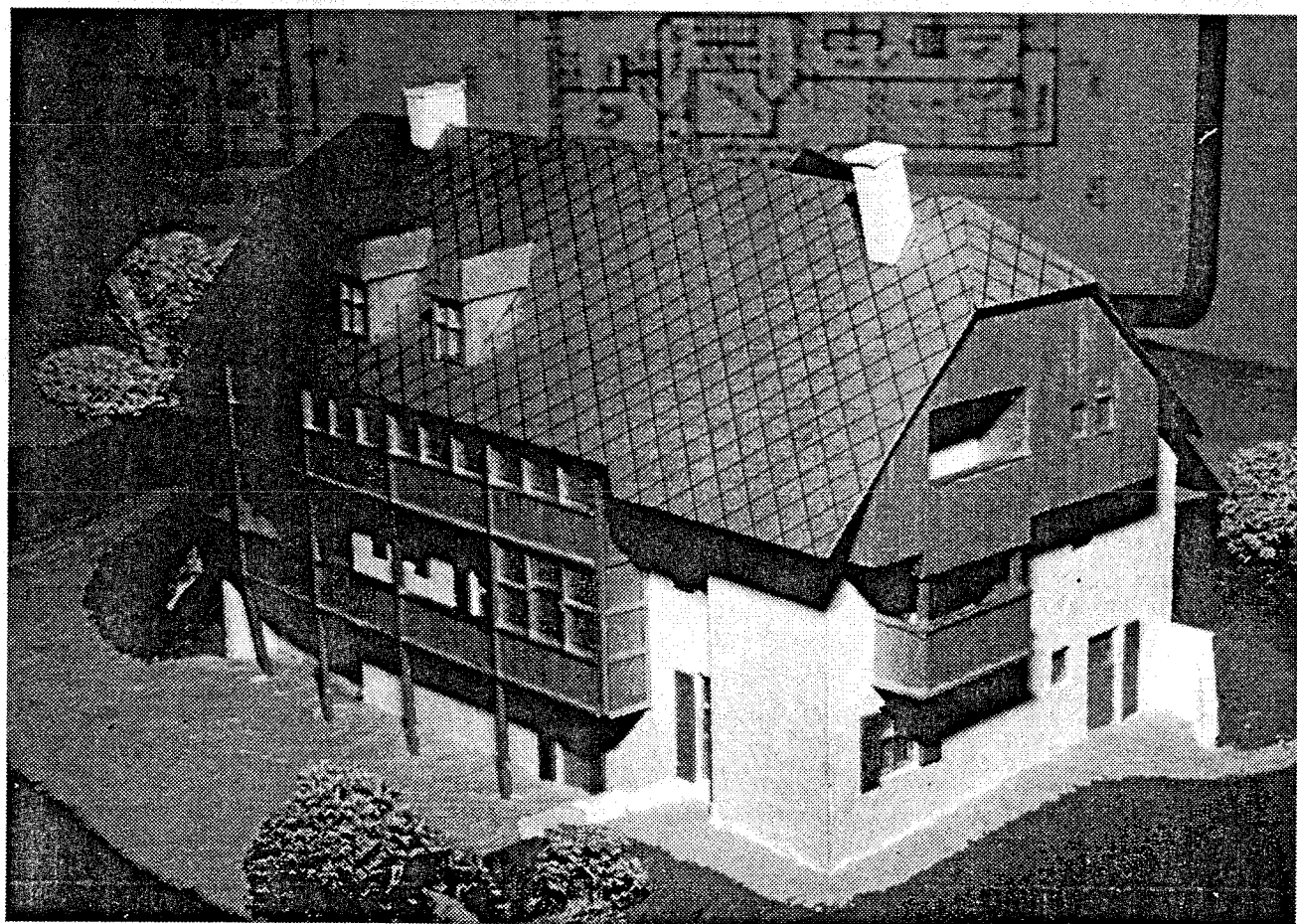
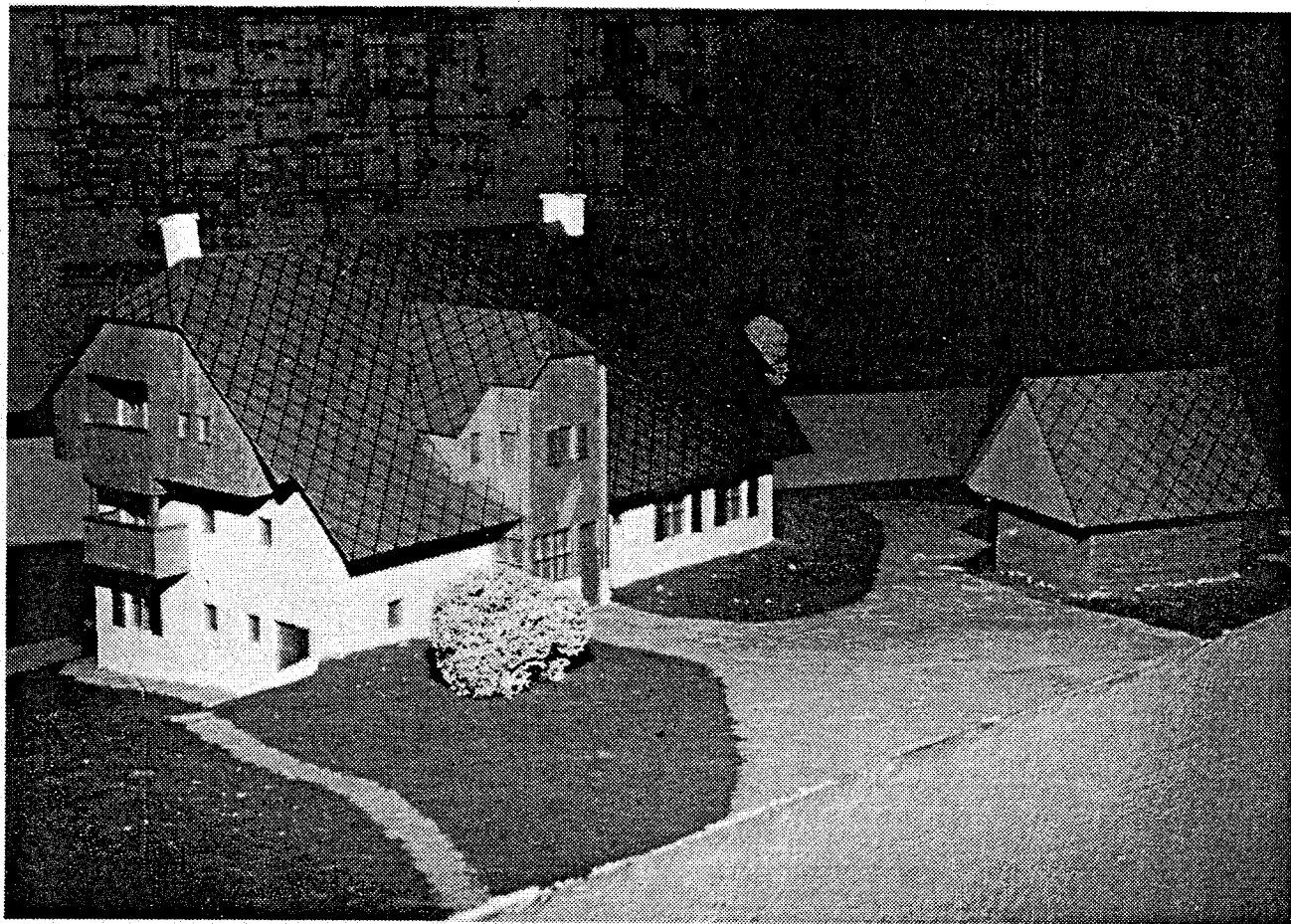
OST SÜD



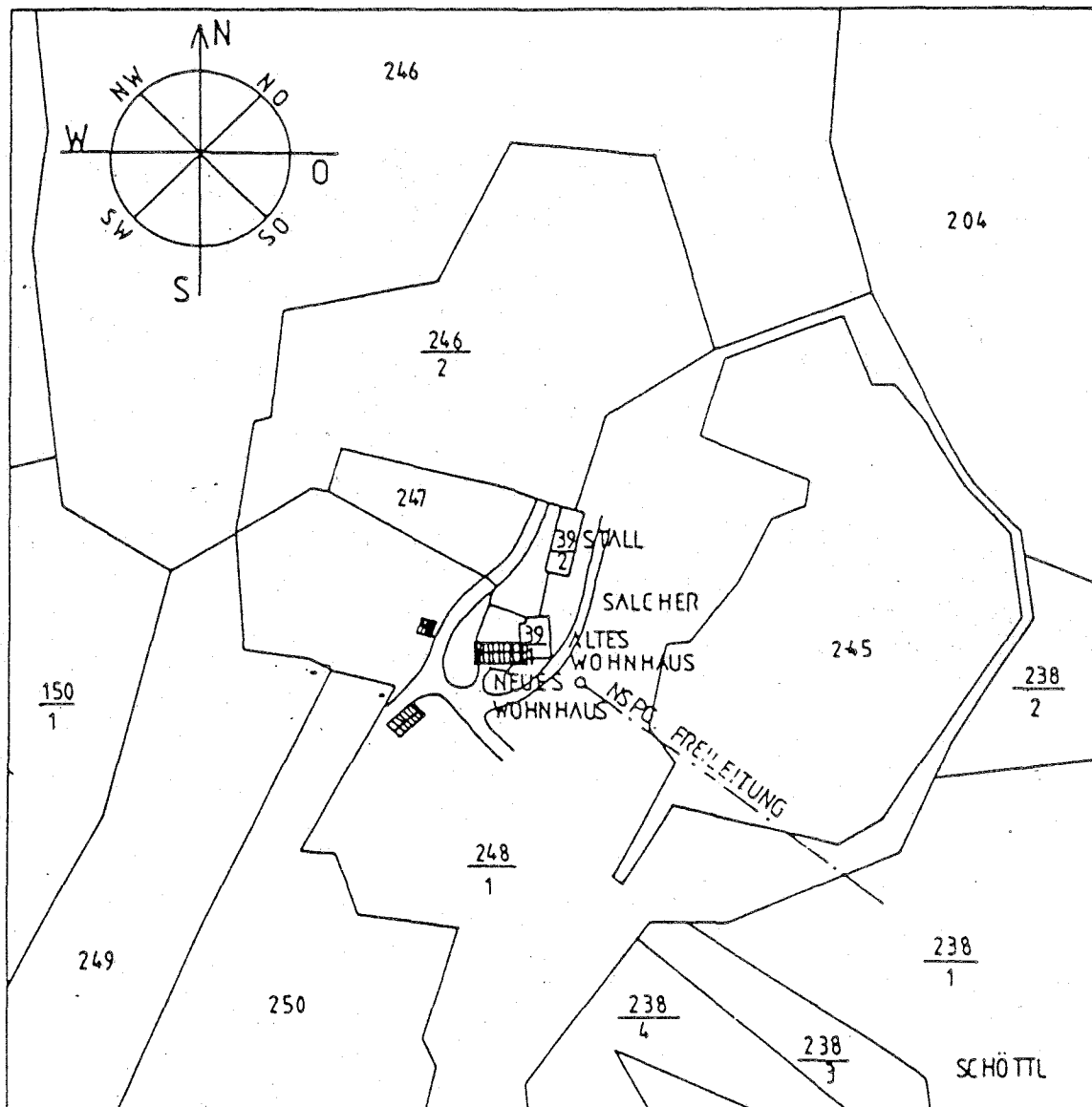
WEST NORD



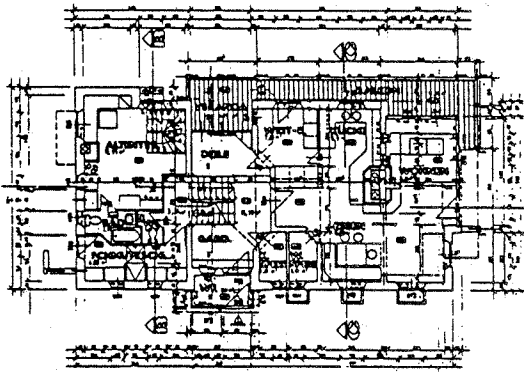
MODELL



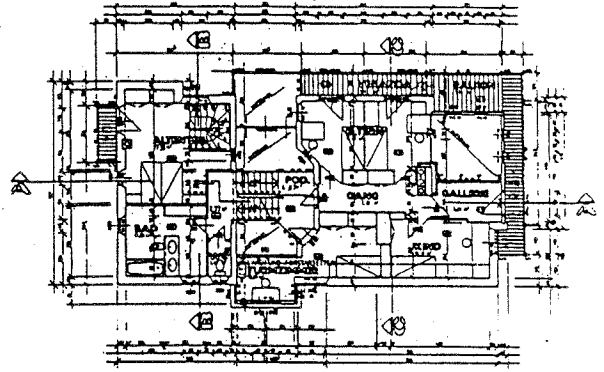
LAGEPLAN M.: 1:2880



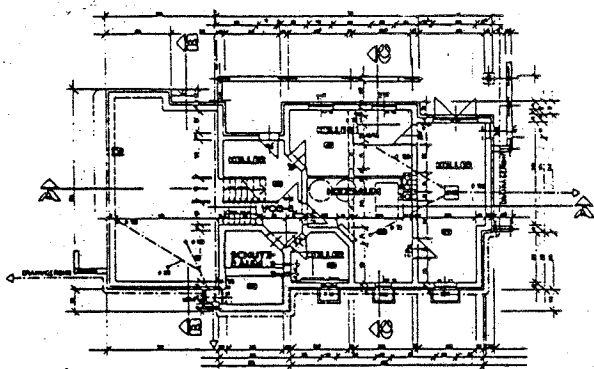
EINREICHUNG



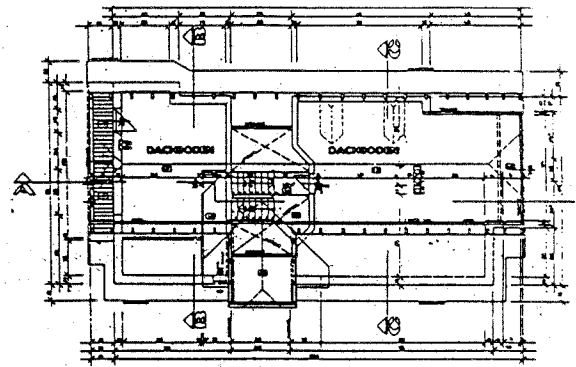
Grundriß Erdgeschoß



Grundriß Obergeschoß



Grundriß Kellergeschoß



Grundriß Dachgeschoß



Ansicht von Westen



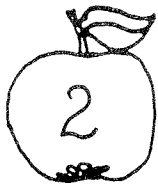
Ansicht von Süden



Ansicht von Osten



Ansicht von Norden



Haus SCHREY
Arch. Robosch/
Nigitz

PLANUNGSZEITRAUM: 8.6.1982 - 22.6.1982 1. Planung

BAUBEGINN: —

NETTOHERSTELLUNGSKOSTEN GESCHÄTZT: 2,200.000,—

Aufwand Leistung	lt. GOA		tats. Aufwand*		+ - Differenz		Bemerkungen
	öS	h	öS	h	öS	h	
a) Vorentwurf 10 %	17.732,—	40	21.072,—	48	+ 3.340,—	+ 8	
b) Entwurf 15 %	26.598,—	60	26.340,—	60	—	—	
c) Einreichung 10 %	17.732,—	40	57.289,51	30,5	+ 39.557,5	+90,5	
d) Kosten- berechnung 15 %	26.598,—	60	49.607,—	113	+ 23.009,—	+ 53	Differenzbetrag zwischen Billigst- bieter u. 2. Bil- ligstbieter 130.000,—
e) Ausführungs- und Detail- zeichnungen 35 %	62.062,—	141	80.995,51	84,5	+ 18.933,5	+43,5	
f) Künstler. Oberleitung 5 %	8.866,—	20	/		- 8.866,—	- 20	
g) Techn. und geschäftl. Oberleitung 10 %	17.732,—	40	/		- 17.732,—	- 40	
a) bis g) Büroleistung 100 %	177.320,—	401	235.304,—	536	+ 57.984,—	+135	
h) Bauleitung	92.840,—	211			- 92.840,—	-211	
Büroleistung + Bauleitung	270.160,—	612	235.304,—	536	- 34.856,—	- 76	

Nebenkosten 74,5 Stunden Administration
36,5 Stunden Reisen (1.412 km)
65,5 Stunden Besprechungen

TABELLE: Vergleich: Theoretisches Aufwandspotential nach GOA-
Tatsächlicher Planungsaufwand

* Der tatsächl. Aufwand entspricht der vereinbarten Leistung im jeweiligen
Leistungsbereich

APFL: Nr.: ...²...

BERATUNGSPROTOKOLL 2. Planung



ARCH.: Dipl. Ing. Werner SAGA, Hochfeldweg 59b 8010 Graz
EINREICHPLAN VOM: 10. Okt. 1984.....

Beschreibung der unbedingt notwendigen, wünschenswerten oder möglichen Abänderungen des Einreichplanes bzw. Anregungen für den nächsten Planungsabschnitt (Polierpläne, Detailzeichnungen etc.)

Datum

Unterschrift

UG: 1. Warmluftheizung wegen rascherer Erwärmung des Altenteiles. 2. Kochnische: Fensterbereich nicht verbauen. Tischkühlschrank vorsehen. 3. Statt Sitzbadewanne Duschwanne mit Sitzmöglichkeit. 4. Schutzraum: Querlüftung mit Schwerkraft ermöglichen.

EG: 1. Schmutzschleuse: Duschr. aum (Umkleideraum) vorsehen. Arbeitskleiderschrank mit Schwerkraftlüftung - Anschluß an Abluftleitung über Dach. 2. Küche: E-Herd neben Feuerungsherd, Abwasch aus funktionellen Gründen fensterseitig - Parapethöhe mind. 110 cm. Wandnische zwischen Herd und Abwasch. Ev. Schiebetür zw. Küche und Stube.

OG: WC: Eigener Raum - vom Badezimmer abtrennen.

Im übrigen besteht Einverständnis mit dem Entwurf, soweit die Übereinstimmung mit den Vorstellungen der Bauherrschaft vorausgesetzt werden kann.

26.10.84

Handwritten signature

(Ing. Schaffhuber)
HAUSWIRTSCHAFT

In bau - energetischer Hinsicht gut durchdacht. Dazu folgende Hinweise und Empfehlungen:

- Empfohlene k-Werte: Fußböden zum Erdreich 0,8 W/m²K, Decken zum nicht beheiztem Dachraum 0,3, Decken zu nicht beheizten Kellerräumen 0,6, Außenwände 0,4.
- Heizlastberechnung anfertigen lassen. Projekt für Heizung und sanitäre Einrichtungen wünschenswert. Größe der Kachelöfen (Fläche) exakt auf Heizlast auslegen. Rauchfangquerschnitte bemessen.
- Holzlager für 20 Raummeter möglichst in Hausnähe vorsehen, sodaß kein Zwischenlager notwendig wird.
- Schallschutz: insbesondere zwischen Erdgeschoß und Kellergeschoß Luftschallschutz (Deckengewicht) und Trittschallschutz (schwimmender Fußboden) beachten.
- Veranda: vollständiger Sonnenschutz und großzügige Entlüftungsmöglichkeit!
- Warmwasserbereitung: Zentralboiler im Bereich Flur Erdgeschoß anordnen. Inhalt 50 l / Person, mindestens 200 l. Neben Wärmetauscher für Küchenherd Elektroheizpatrone vorsehen. Zusätzlich zu Zentralboiler sollte bei Küchenabwaschen Untertischspeicher angebracht werden.
- Verglaste Flächen: 2 Scheiben. Bei Balkenausführung auf möglichst engen Anschluß an Mauerwerk achten, um Luftzirkulation zu unterbinden. Verandaverglasung außen einfach.

25.10.84

Handwritten signature

(D.I. Frey/Dr. Weiss)
ENERGIE/HEIZUNG

Bericht von Dr. Weiss siehe Beilage

APFL: Nr.:...²... BERATUNGSPROTOKOLL 2. Planung



ARCH.: Dipl.-Ing. Werner SAGA, Hochfeldweg 59b 8010 Graz

EINREICHPLAN VOM: ..10. Okt. 1984

Beschreibung der unbedingt notwendigen, wünschenswerten oder möglichen Abänderungen des Einreichplanes bzw. Anregungen für den nächsten Planungsabschnitt (Polierpläne, Detailzeichnungen etc.)

Datum

Unterschrift

Betonung der Fenster im EG u. KG ander Süd-ostseite entfällt und vorziehen des Wintergartens im EG vor die Fassade mit Fortsetzung im KG.

Am 22.10.1984 Einvernehmen erzielt und auf Plan-
kopie bestätigt.

(Prof. Dimitriou)
GESTALTUNG

Siehe Betriebsbericht von Ing. Pircher.

(Agrartechn. Abt.)
FINANZIERUNG

Die Gesamtgröße des Objektes entspricht den Finanzierungsmöglichkeiten, da eine sehr wirtschaftliche Nutzung gegeben ist (Altenteil im Untergeschoß).

Die Eingangsseite sollte "deutlicher" gelöst werden, eventuell vom Wohnzimmer aus eine direkte Beziehung zu einer Terrasse; die Vorraumlösung bedarf noch einer Klärung.

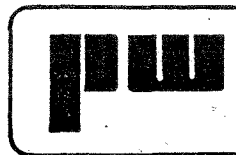
(Projektleitung)
GESAMTKONZEPT



DDipl.-Ing.Dr.techn.PETER J. WEISS

ZIVILINGENIEUR FÜR MASCHINENBAU

8020 Graz, Strauchergasse 12a — Tel. 0316/91-35-98



Herrn
Architekt
Dipl.-Ing. Werner Sage

Hochfeldweg 59
A-8010 G r a z

PLANUNG — MESSUNG — GUTACHTEN

Luft- und Wasserkonditionierung
Heizung und Kühlung
Wärmerückgewinnung
Wärme-Kraft-Kupplung
Solartechnik und Wärmepumpen
Energiesparprogramme
Schwimmbäder und Sauna
Gebäudeautomation
Luftgüte, Schallschutz

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht:

Mein Zeichen:

Tag:

Dr.W/U1
GZ: 502

7.2.1985

Betrifft: Wohnhaus Josef Schrey in Schöttl 4 -
8832 Oberwölz -
Stellungnahme zum Beheizungs-vorschlag, dargelegt
im Plan 1:100 vom Oktober 1984.

1. Auftrag und Ziel:

Am 23.1.1985 wurde ich von Ihnen telefonisch ersucht,
zu dem in Ihrem Plan, Maßstab 1:100, vom Oktober 1984
des Wohnhauses Josef Schrey in Schöttl 4, 8832 Oberwölz,
dargelegten Vorschlag der Beheizung des Hauses Stellung
zu nehmen.

2. Objektbeschreibung:

Das Objekt mit den totalen Abmessungen im Grundriß,
11,7 x 9,65 m, besteht aus Kellergeschoß (44,4 m²)
Erdgeschoß (62,9 m²)
Dachgeschoß (69,6 m²).

Der gesamte umbaute Raum wird mit 1.000 m³ angegeben.

Die gesamte beheizte Nutzfläche wird zu:

	44,4 m ²
+	62,9 m ²
*	69,6 m ²
	177,1 m ²

beheiztes Nutz-Volumen:

$$177,1 \text{ m}^2 \times 2,60 = 478,2 \text{ m}^3.$$

Das Kellergeschoß ist nur zur Hälfte, und zwar auf der Seite gegen Süden und Südosten bewohnbar, der übrige Teil ist als Keller ausgebildet. Im Kellergeschoß befindet sich der Altenwohnteil.

Im Erdgeschoß sind wiederum Räume, die gegen Süden, Südosten und Südwesten gerichtet sind, als Wohn-, Küchen- und Hauswirtschaftsräume ausgebildet, hingegen Eingänge, Stiegenhäuser und Nebenräume befinden sich auf der Nord-, Nordwest- und Nordostseite.

Im Dachgeschoß sind nach dem Südwesten, Süden und Südosten vier Schlafräume angeordnet. Das Stiegenhaus und das Bad befinden sich auf der Nordseite.

3. Erforderliche Heizlast:

Das beheizte Nutz-Raumvolumen beträgt, wie in Pkt.1 dargelegt, ca. 472 m³.

Das zu beheizende Volumen der Nebenräume, wie Stiegenhäuser, Vorräume, WC's usw. wird auf ca. 433 m³ geschätzt.

Das totale beheizte Volumen beträgt 900 m³.

Die Normheizlast wird damit auf etwa 32 kW geschätzt.

4. Klimadaten:

Gemäß ÖNORM M 7500, Teil 4, Ausgabe April 1930, verfügt der Ort Oberwölz über folgende Klimadaten:

Seehöhe	330 m
Berechnungsnorm-Außentemperatur	-14°C
Himmelsrichtungszuschlag, sofern kein Bergschatten vorhanden, in Prozenten der örtlich möglichen Besonnungsdauer	> 35 %.

Erfahrungsgemäß ist mit einer langjährigen minimalen Temperatur in der Gegen von -16 bis -18°C zu rechnen.

Unter der Prämisse, daß der Standort des Wohnhauses nicht im Bergschatten liegt und nicht starken Winden ausgesetzt ist, wird die täglich erforderliche max. Brennstoffmenge in trockenem Holz auf etwa 248 kg/24 Std. geschätzt.

Für die vollständige Beheizung des Hauses, auf eine durchschnittliche Raumtemperatur von +20°C innerhalb von 12 Stunden und einer Temperaturabsenkung in der Nacht auf etwa +12°C in beheizten Räumen wird der Verbrauch auf ca. 160 kg/24 Std. trockenen Holzes bei einer max. Außentemperatur von -16 bis -18°C geschätzt.

Dies entspricht ca. 93 rm Hartholz.

Die Jahresbrennstoffmenge unter der Prämisse der Raumtemperatur in der Normgröße von 20°C mit einer Nachtabenkung und über die Dauer des Winters würde einen Bedarf von ca. 17 t, entsprechend etwa 34 rm Buche, entsprechen.

Es ist jedoch anzunehmen, daß die Normraumtemperatur von 20°C in der Praxis einer holzbefeuerten Feuerung nicht erreicht wird, und daß nicht alle Räume, wie die Norm voraussetzt, auf +20°C gehalten werden. Erfahrungsgemäß kann sogar mit der Hälfte der oben genannten Brennstoffmenge, bei entsprechend eingeschränktem sparsamen Betrieb und Verwendung von warmer Kleidung, das Auslangen gefunden werden.

5. Heizung des Kellergeschoßes - Altenwohnteil:

In der Mitte der Wohnstube, die mit mehreren Fenstern gegen den Süden, Südosten bzw. Südwesten gerichtet ist, befindet sich ein Ofen. Zum Kochen wird ein E-Herd verwendet.

Der Ofen wird mit Holz, das sich im Vorraum befindet, beschickt.

Der Vorraum, das Bad und das Schlafzimmer werden mit Warmluft, die über Ventilator hineingedrückt wird beheizt.

Der Nachteil der Luftheizung wird hier zum Tragen kommen, d.h. Küchengerüche, da sie eine Einheit mit dem Wohnzimmer bilden, werden mittels Ventilator in den Vorraum, das Bad und das Schlafzimmer gedrückt. Die Rückluft müßte über Gitter in Bodennähe des Bades, des Schlaf- und des Vorraumes letztlich zum Wohnraum gelangen.

Bei dichter Ausführung der Außenwände (Thermofenster, dichte Außenterrassentüren) ist mit einer gesonderten Leitung, die evtl. im Boden verlegt ist, für den Zutritt von frischer Verbrennungsluft zum Ofen zu sorgen.

Widrigenfalls besteht die Gefahr der Kohlenmonoxydbildung (Gift!).

Der Ventilator müßte ein Leiseläufer sein und durch einstellbare Gitter die warme Luft, die oberhalb dem Heizungs-herd angesaugt wird, in den Vorraum an der Rückwand des Bades und an der Nordwand des Schlafrumes hineinblasen.

In allen, mittels Luft zu beheizenden Räumen ist für eine Querdurchströmung des Raumes durch eine entsprechende Anordnung der Gitter und Kanäle Sorge zu tragen.

Im Bereich der Sitzgruppe befindet sich ein nach südosten gerichtetes Fenster. Beim Sitzen am Abend ist eine wirksame Wärmeschutzmaßnahme gegen die kalte Strahlung vorzusehen (wärmeisolierte Fensterläden, wärmedichte Innenvorhänge).

Dasselbe gilt für die gegen Süden gerichteten Terrassentüren und Terrassenfenster. Durch beweglich wärmegeämmte Elemente muß sichergestellt werden, daß in den Abendstunden diese kalte Strahlung der großen Fensterflächen hintangehalten wird.

Tagsüber könnte, sofern kein Bergschatten in der Nähe liegt, die Sonne eine starke Blendung in dem gesamten Raum hervorrufen, gleichzeitig aber einen positiven Beitrag zur Reduktion der Heizkosten liefern, vorausgesetzt, daß die Wärmedämmzahl der Fenster nicht zu hoch ist (Widerspruch zu der Förderung nach keinen kalten Strahlflächen). Die Raumtiefe ist im Verhältnis zur Breite und Höhe der Terrassentüren sehr gering. Um kalte Strahlung und unnötige Heizungskosten zu vermeiden ist daher besonders für die Nachtstunden eine aktive Wärmedämmung vorzusehen.

Die im Grundriß strichlierte Linie vor den erwähnten Terrassentüren läßt vermuten, daß hier eine verglaste Wand vorgesetzt wird als ein passives Sonnensammelsystem (Schaffung eines Wintergartens zwischen der Terrassentür und der erwähnten Terrasse).

Zu erwähnen ist auch, daß die Beheizung des Bades und des Schlafrumes, insbesondere im Hinblick auf die Gefahr der Taupunktunterschreitung (Schimmelpilzbildung!), ausreichend, durch ein kräftiges Gebläse sichergestellt werden muß.

6. Beheizung des Erdgeschoßes:

In der Mitte des Wohnraumes befindet sich ein Kachelofen, der über die gesamte Raumhöhe reicht und bis in das Dachgeschoß langt.

Eine ausreichende Heizung des Kachelofens vorausgesetzt ist anzunehmen, daß der Raum warm genug wird. Auf der Südwestseite und der Westseite befinden sich Fenster, die eine kalte Strahlung auf die Sitzecken (runder Tisch) und auf der Südostseite das Fenster beim eckigen Tisch, die unangenehm ist, hervorrufen könnte.

Die Küche ist mit einem Holzherd ausgestattet, der einen großen Beitrag zur Beheizung des Raumes* geben soll.

Der Hauswirtschaftsraum soll lediglich durch das Öffnen der Tür zur Küche beheizt werden.

Der Flur, der Windfang, das WC und die Schmutzschleuse werden mittels eines Ventilators und Warmluftzuführkanälen beheizt.

Durch das Verglasen des Balkons wird eine Nutzung der Sonnenenergie (Wintergarten!) erreicht. Gegen die kalte Strahlung der gegen Südosten, Südwesten und Nordwesten gerichteten Fenster sind insbesondere für die Abendstunden (oder sonnenlose Tage) besondere Vorkehrungen zu treffen.

Relativ gefährlich könnte die Kälte für die im Norden liegenden Schmutzschleuse und das WC sein, da hier die gesamten Wasserinstallationen in den Außenwänden untergebracht werden. Da hier auch keine eigenen Heizkörper vorgesehen sind, müßte die Warmluft jeweils im Querstrom durch Ventilator und Kanäle in die Räume hineingedrückt werden und durch Gitter in den Türen über den Windfang und Flur zu dem Wohnraum zurückkehren. Ein Teil der warmen Luft wird vom Wohnzimmer in das Obergeschoß entweichen.

Der Hauswirtschaftsraum müßte evtl. mit Hilfe eines Gebläses mit Warmluft aus der Küche oder aus dem Wohnzimmer gezieht versorgt werden.

*) Allerdings kann es im Sommer hiedurch in der Küche unangenehm warm werden. Ein Herd mit Abdeckung der Strahlungsplatte wäre vorzusehen.

Auf die Abführung der Kochdünste ist zu achten.
Für die Versorgung des Kachelofens mit frischer Außenluft über einen Kanal ist ebenfalls Sorge zu tragen.

7. Beheizung des Dachgeschoßes:

Die gegen Nordwesten und Süden gerichteten Zimmer werden mit dem Oberteil des Kachelofens, der im Erdgeschoß befeuert wird und der Kamingruppe mitbeheizt.

Das gegen Südosten gerichtete Zimmer könnte nur über ein Gebläse von der Decke des Dachgeschoßes aus mit warmer Luft versorgt werden.

Das Bad und das Elternschlafzimmer sollen mit einem eigenen Ofen beheizt werden.

Da das Bad auf der Nordseite mit Fenster im Nordosten liegt, ist besonders hier ein aktives Wärmedämmvorgehen vorzusehen. Dasselbe gilt aber auch für die übrigen Schlafzimmer. Auf der Nordwestseite sollte auch das Stiegenhaus nicht nur mit Thermoglasfenstern, sondern mit aktiver Wärmedämmung ausgestattet werden. Ein Abluftgitter im Bad darf nicht fehlen!

8. Schlußfolgerungen:

Die gesamte erforderliche Heizlast wird mit Hilfe von vier holzbefeuerten Öfen erbracht.

Die Räume, in welchen keine Heizeinrichtungen vorhanden sind, müßten mittels Gebläse durch Warmluft temperiert werden. Hierbei ist darauf zu achten, daß stets eine Querdurchströmung des Raumes erwirkt wird.

Alle gegen den Norden gerichteten Außenwände sollten von warmer Luft bestrichen werden, um unangenehme Kondensationerscheinungen, verbunden mit der Gefahr der Schimmelpilzbildung, hintanzuhalten.

Die Installation von Kaltwasser-oder Warmwasserrohren in den gegen Norden gerichteten Außenwänden ist tunlichst zu vermeiden.

Sämtliche Fenster sollten aktive und passive Wärmeschutzeinrichtungen erhalten, um unangenehme kalte Strahlungen an Tagen ohne Sonne bzw. in den Abendstunden wirksam zu verhindern.

Für die Versorgung von Feuerstellen mit frischem Sauerstoff evtl. durch gesonderte allerdings isolierte Leitungen die mit der Außenluft in Verbindung stehen, ist zu achten. Widrigenfalls besteht bei dichter Ausführung der Gebäudehülle die Gefahr der Kohlenmonoxydbildung.

Um bei der Luftheizung das Ausbreiten von Kochgerüchen hintanzuhalten, sollte für eine wirksame Abführung derselben durch gesonderte Einrichtungen gesorgt werden.

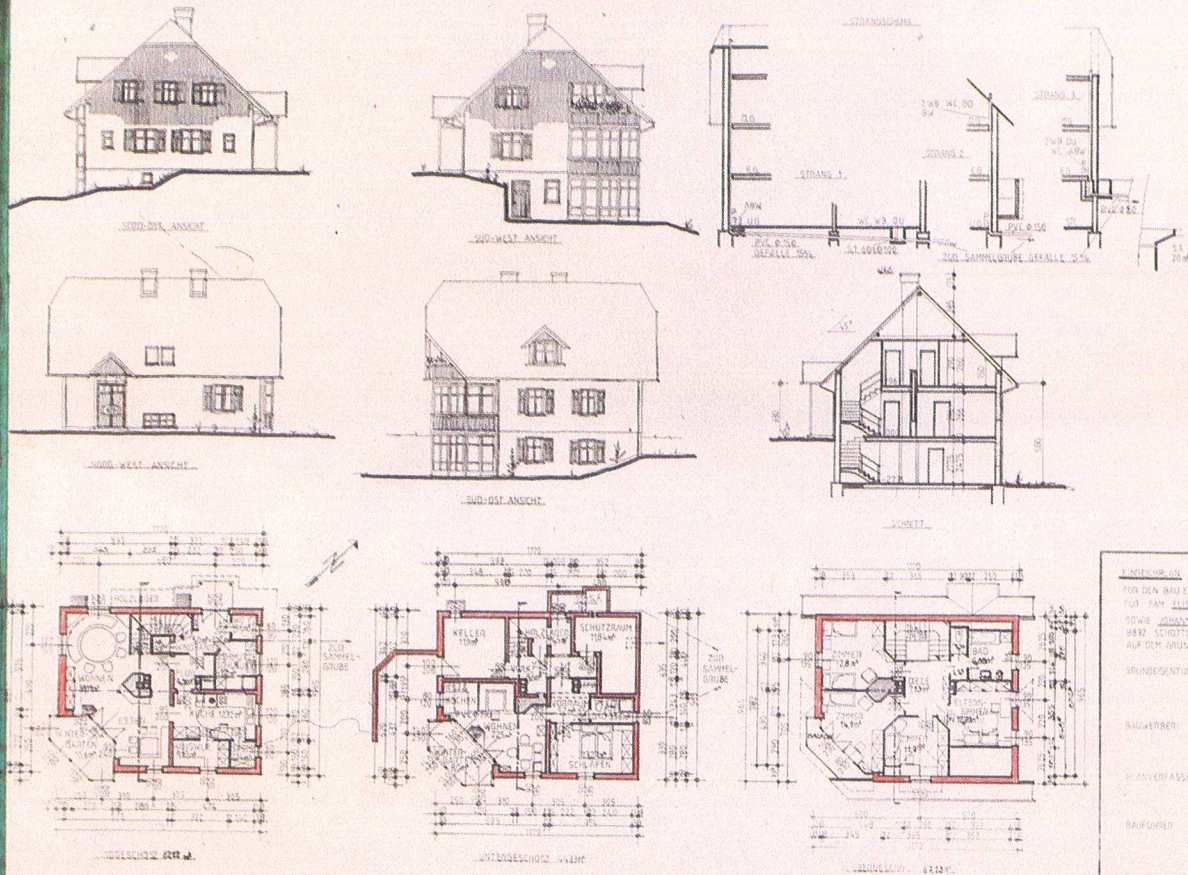
Die benötigte Holzmenge ist relativ groß, daher sollte auf einen einfachen und kurzen Holztransport und ausreichendes, brandsicheres Lagern in der Nähe der Feuerstellen bereits im Planungsstadium Rücksicht genommen werden.

Es ist darauf zu achten, daß bei undichter Außenhülle die warme Luft aus dem Erdgeschoß in das Dachgeschoß entweichen wird, verbunden mit unliebsamen Zugerscheinungen und einer raschen Auskühlung des Erdgeschoßes.

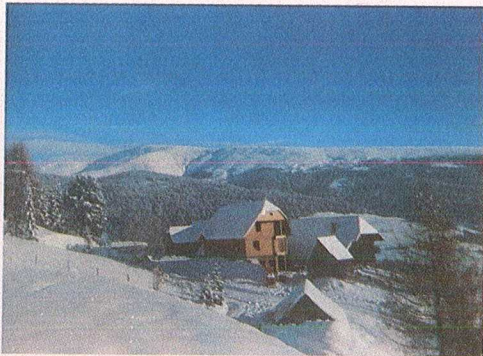
Unter Beachtung der hier angeführten Anregungen dürfte die vorgesehene Beheizungsart ausreichend sein, wenn auch mit relativ viel Aufwand für den Betrieb der vier Feuerstellen, die Transporte von Brennstoff und Asche sowie für die Bedienung von aktiven Wärmeschutzvorrichtungen, die zur Erhaltung von Behaglichkeit im Bereich der kalte Strahlung emittierenden Außenwandflächen, erforderlich sind.



A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'P. Weiss'.



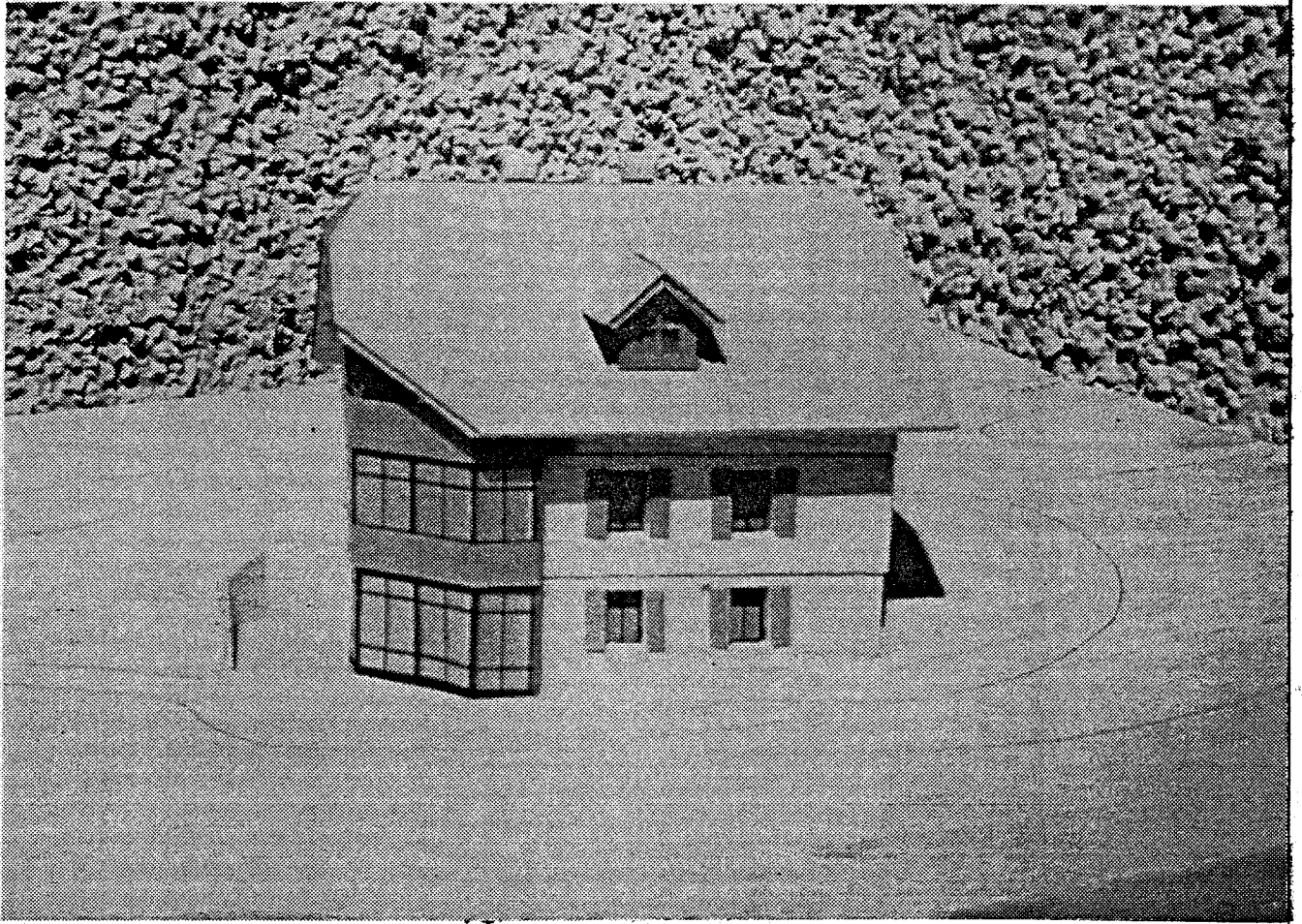
VEREINIGTE BAU- u. VERM.-G. 1889
FÜR DEN BAU EINES KLEINEN WOHNGHAUSES MIT ALTANTEIL
FÜR FAMILIE SCHOTTL u. FAMILIE SCHOTTL
SOWIE ANHANGENDE
8832 SCHOTTL 1/2
AUF DEM GRUNDSTÜCK NR. 1811 PG. SCHOTTL
GRUNDGESAMHEIT: WILHELM SCHOTTL
BAUHERREN: WILHELM SCHOTTL
BAUVERLEHNER: WILHELM SCHOTTL
BAUFÜHRER: WILHELM SCHOTTL
BAUZEIT: DEZEMBER 1984



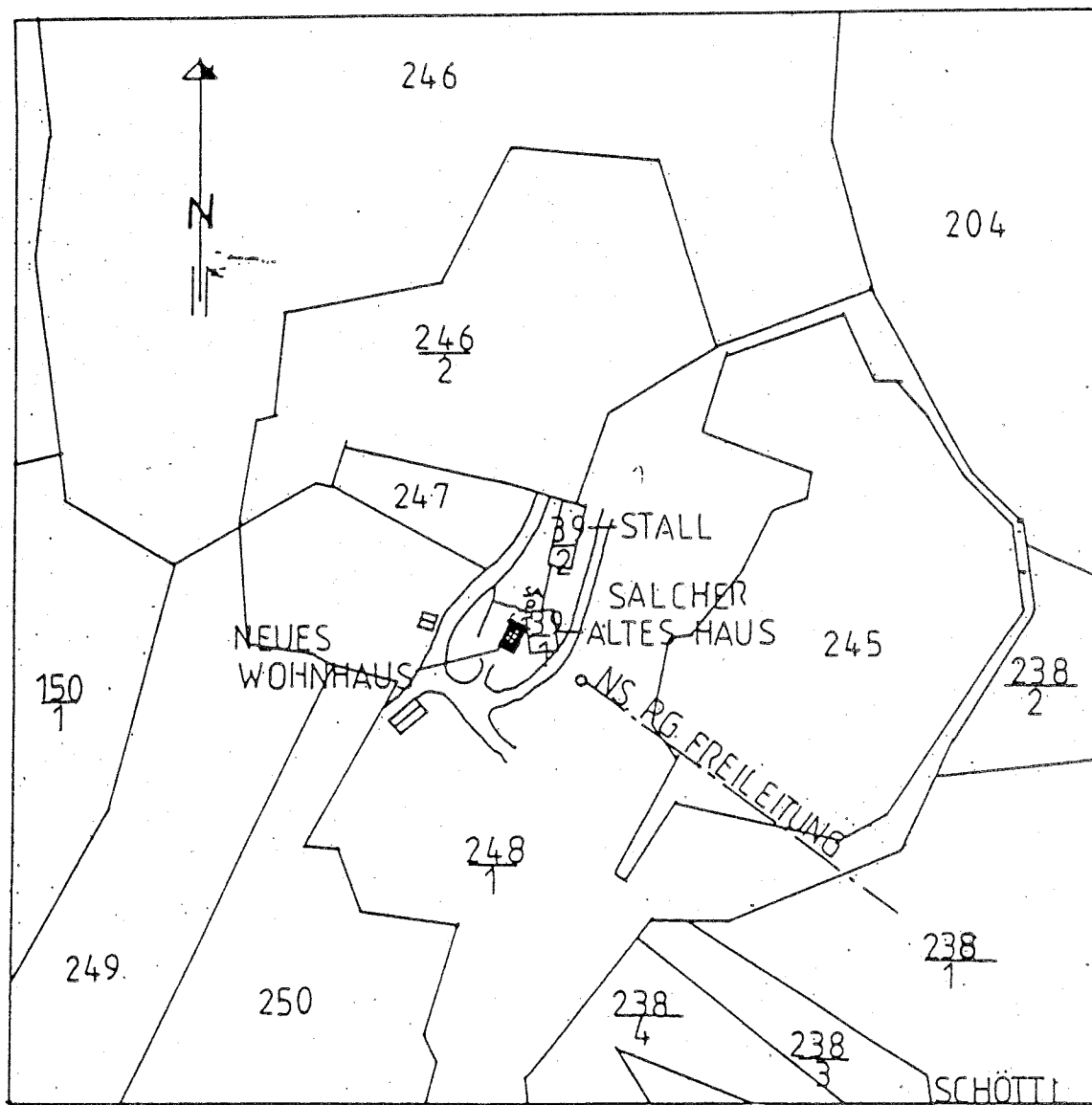
2. PLANUNG

ARCH. DIPL. ING. WERNER SAGA
HOCHFELDWEIG 59b
8010 GRAZ
(TEL.: 0316 / 30 11 38)

MODELL

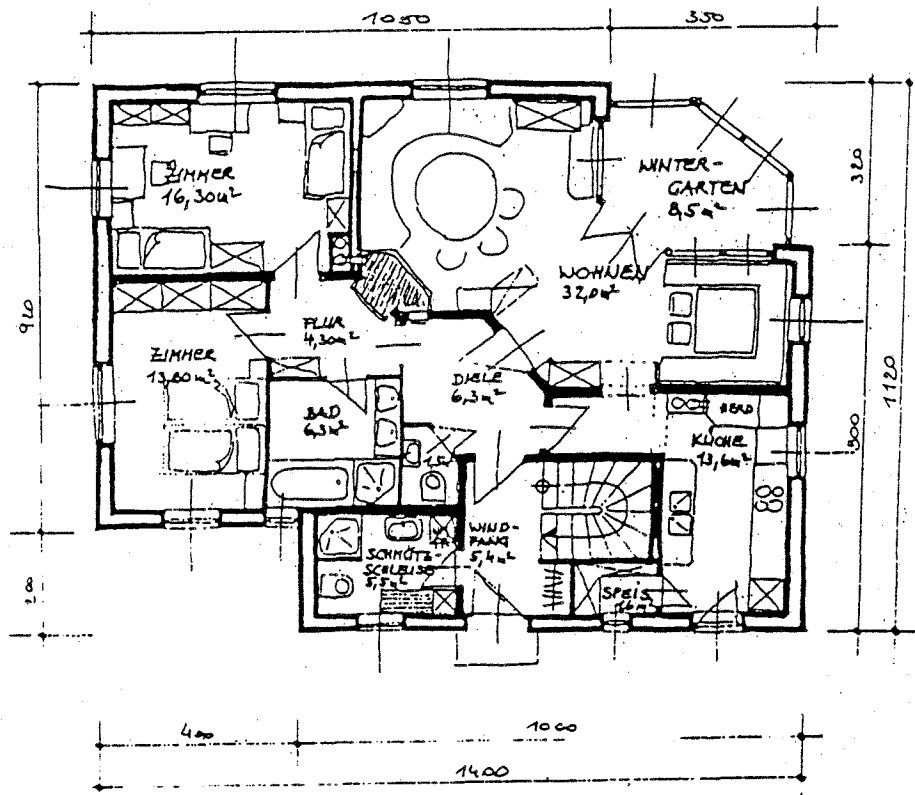


LAGEPLAN M.: 1:2880

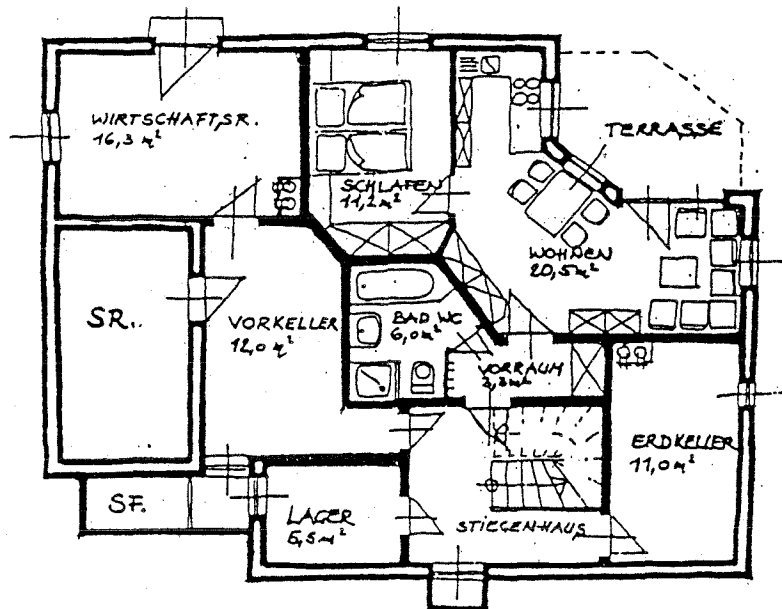


Originalmaßstab 1: 100

Originalmaßstab 1: 100



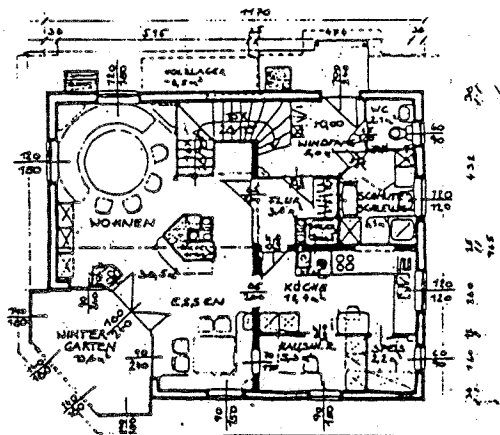
Grundriß Erdgeschoß



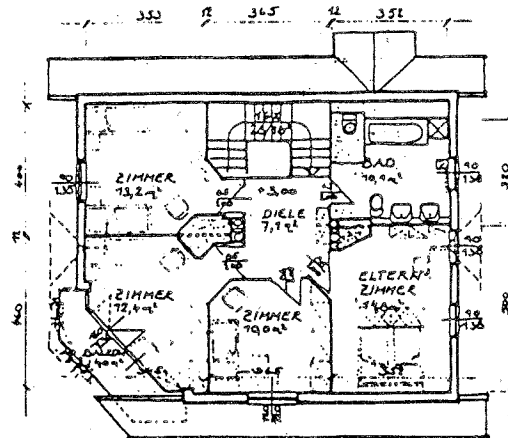
Grundriß Kellergeschoß

ENTWURF

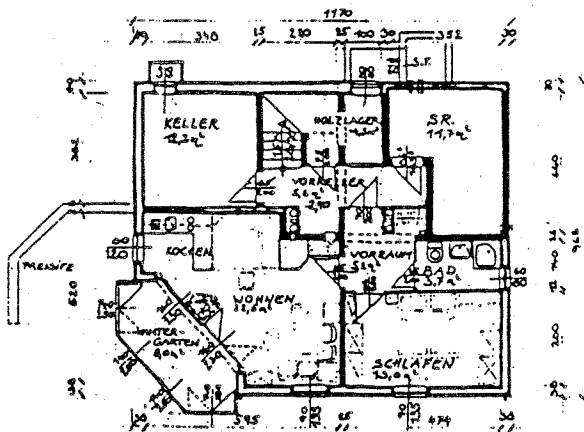
Originalmaßstab 1:100



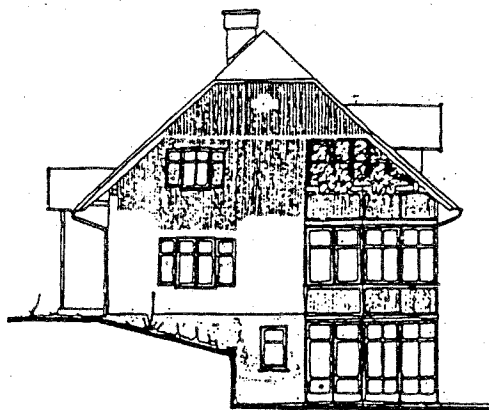
Grundriß Erdgeschoß



Grundriß Dachgeschoß



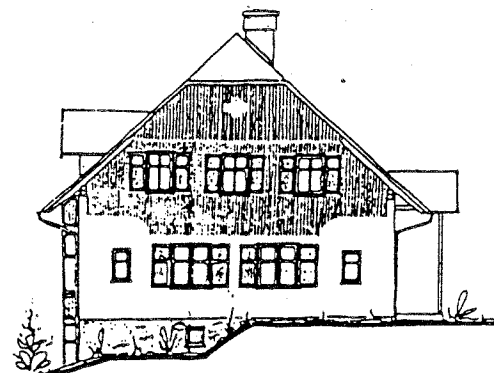
Grundriß Kellergeschoß



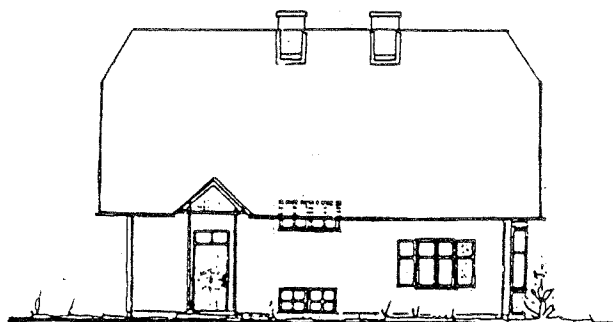
Ansicht von Südwesten



Ansicht von Südosten



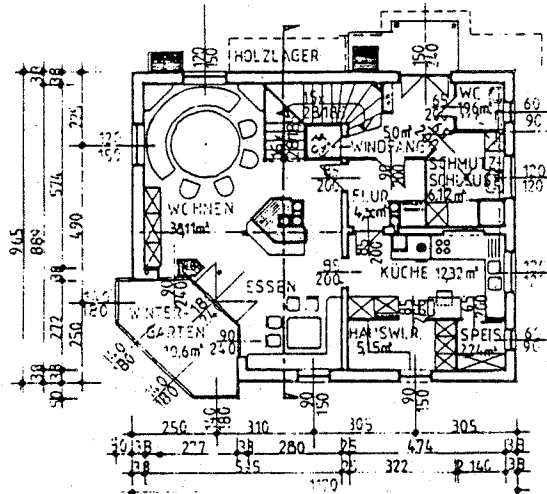
Ansicht von Nordosten



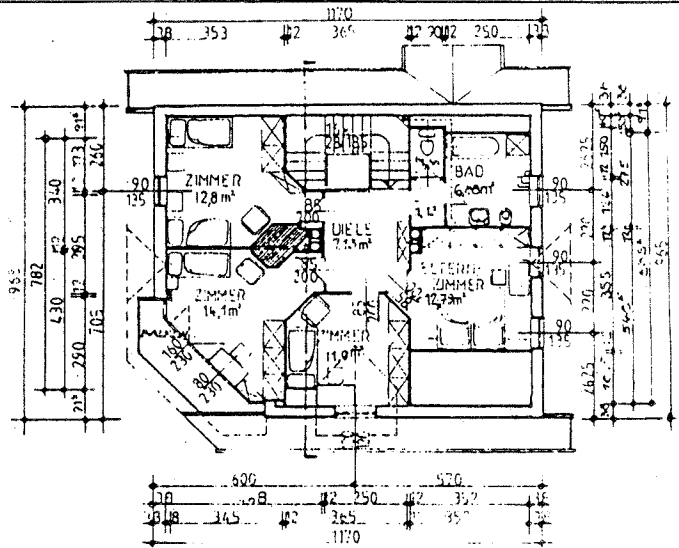
Ansicht von Nordwesten

EINREICHUNG

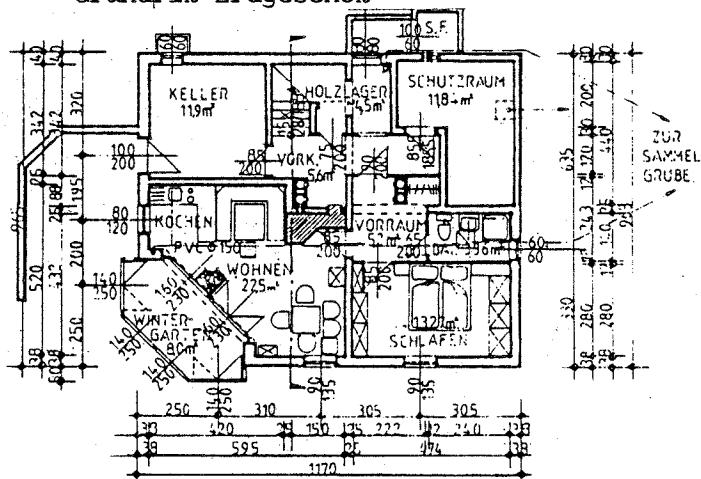
Originalmaßstab 1:100



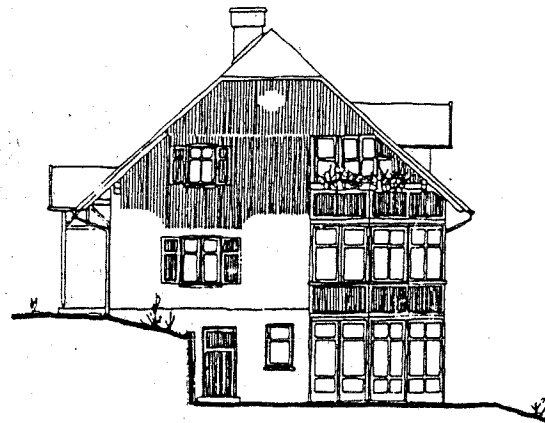
Grundriß Erdgeschoß



Grundriß Dachgeschoß



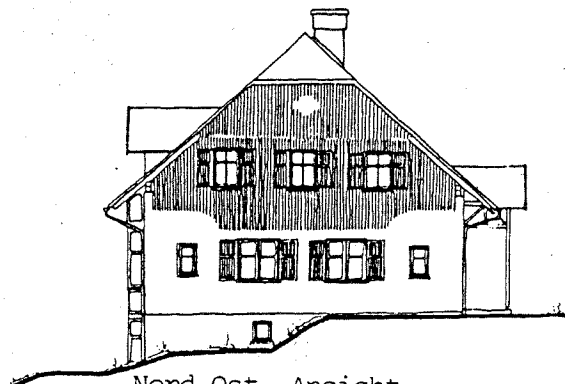
Grundriß Kellergeschoß



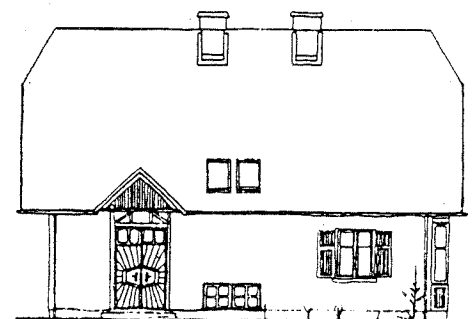
Süd-West Ansicht



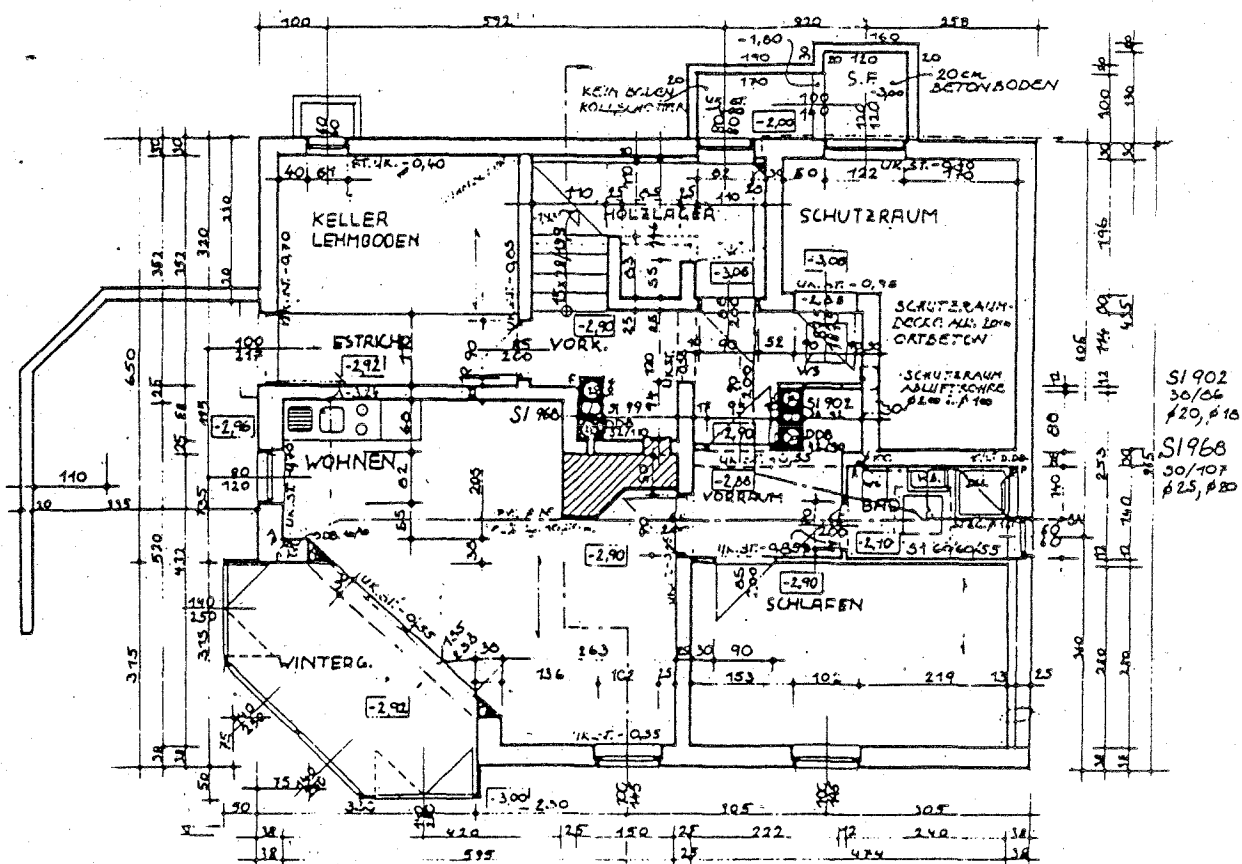
Süd-Ost Ansicht



Nord-Ost Ansicht

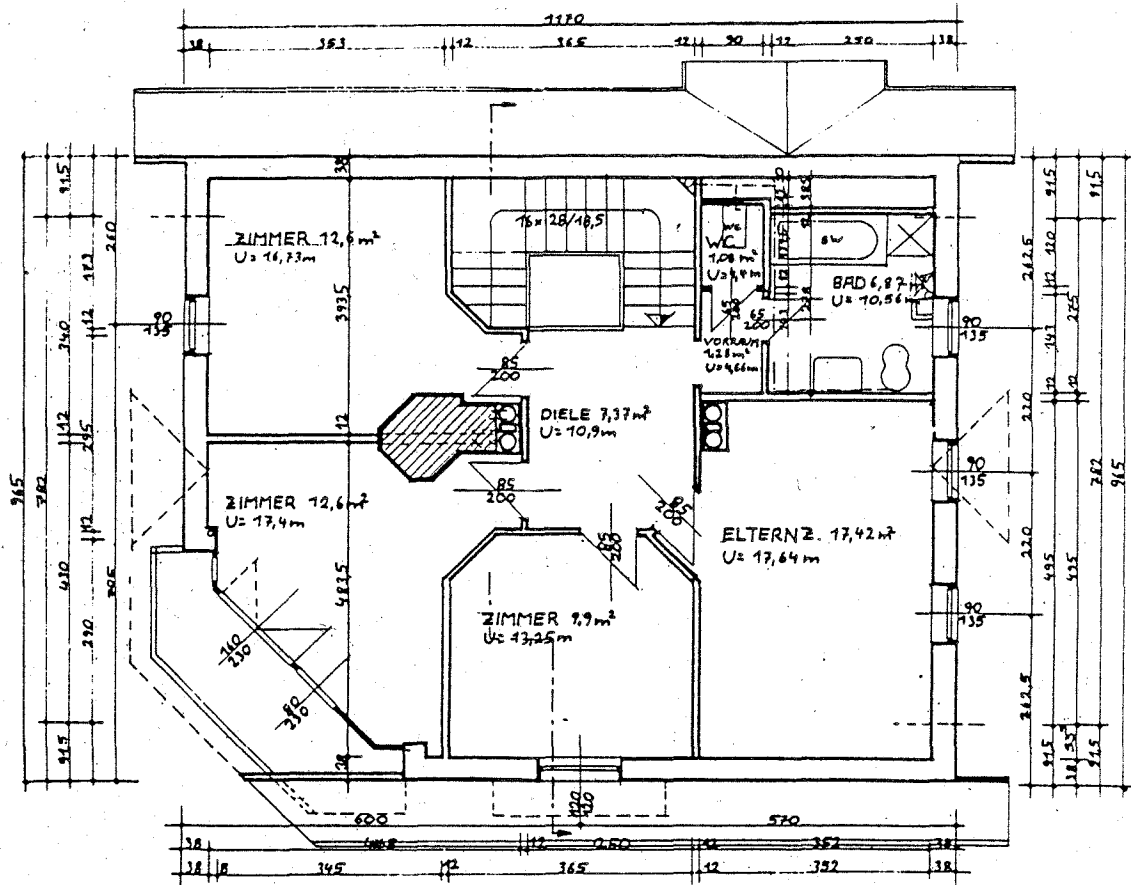


Nord-West Ansicht



AUSFÜHRUNG

Originalmaßstab 1:50



SCHLUSSBERICHT DES ARCHITEKTEN

BESTANDSDARSTELLUNG:

Der Personenstand bei Planungsbeginn bestand aus der Jungbauernfamilie mit einem Kind. In der Zwischenzeit ist ein zweiter Nachwuchs gekommen. Ferner lebt noch die Altbäuerin (Mutter der Jungbäuerin) auf dem Hof.

Beim Betrieb handelt es sich um einen Bergbauernhof, 1365 m hoch gelegen, es ist ein Vollerwerbsbetrieb. Die Betriebsform besteht in der Viehzucht und der Forstwirtschaft. Die Hofgebäude stehen in lockerer Aufstellung auf einem kleinen Plateau und bestehen aus dem Wohnhaus aus dem 18. Jh., dem Rinderstall mit Scheune, Speicher und Geräteschuppen. Der Stall wurde im Jahre 1967 umgebaut und saniert.

Der bauliche Zustand des Wohnhauses ist so schlecht, daß sich eine Renovierung und Sanierung nicht rentieren würde. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, ein neues Wohnhaus mit Altenwohnteil zu planen und zu errichten.

Die Sanierung der langen privaten Zufahrt und die Errichtung neuer Forstwege belasten den Finanzhaushalt noch vor Baubeginn.

ZIELSETZUNGEN:

Mit dem Weiterwachsen der Familie ergab sich die Dringlichkeit aus dem Substandard im Wohnkomfort herauszukommen und eine zeitgemäße, den klimatischen Verhältnissen angepaßte und ohne zu große Verschuldung realisierbare Wohnstätte zu errichten. Geplant ist ein Zweifamilienwohnhaus mit der Wohnung der Bauersfamilie, max. 130 m² und dem Altenwohnteil mit ca. 50 m².

Der Platz für das neue Wohnhaus muß gleich günstig liegen wie das alte, jedoch muß dieses bis zur Übersiedlung bestehen bleiben. Ferner ist ein Bauplatz zu finden, der keine geopathogenen Störzonen aufweist.

Um die Erfahrungswerte der Agrartechnischen Abteilung der Steiermärkischen Landesregierung zu berücksichtigen, muß ein sparsames Konzept gefunden werden, um bei minimaler Kubatur (1.000 m³) ein Maximum an Innenraum zu erzielen. Damit kann die Finanzierung sichergestellt werden.

PLANUNG:

Funktionelle Kriterien:

Um im Rahmen des 1.000 m³ Hauses zu bleiben, trotz Einplanung der Altenwohneinheit, sind möglichst alle 3 Geschoße (KG, EG, DG) voll zu nutzen - das heißt voller Dachgeschoßausbau und unter Ausnutzung der Hanglage, Altenwohnteil im KG. Der Entwurf mit ca. 113 m² verbauter Fläche und den beiden Wohneinheiten mit 130 m² und 45 m² Wohnnutzfläche und 2 großzügigen Wintergärten kann diese Kriterien erfüllen.

Für die Bauersfamilie muß der Sicht- und Hörkontakt zum Stall bei Tag und Nacht gewährleistet sein. Der Altenwohnteil soll ohne Stufen erreichbar sein (Wintergarten), das entspricht der Höhenlage des Stallgebäudes.

Gestaltungskriterien:

Hierbei sollte die Form des schweren Daches mit Schopf und viel Holz wieder verwendet werden, (landschaftsbezogenes Bauen). Darüber hinaus soll natürlich der Zeitgeist der Erbauergeneration, in einem für die Landschaft gemäßen Stil, durch die Verwendung neuer Formelemente Berücksichtigung finden. Dies sind der zweigeschoßige Wintergarten in der Südecke, die kleine Widerkehr auf der Nordwestseite, um den Eingang besser zu schützen und das Heranziehen der Holzschalungsflächen zu Gestaltungszwecken.

Materialien:

Dabei soll der Schwerpunkt die Verwendung biologischer, umweltfreundlicher Produkte sein. Das sind in erster Linie - Tonziegel, Kalkputze, viel Holz biologisch behandelt, und ebenso beim Innenausbau die Verwendung natürlicher und biologisch behandelter Produkte - Bodenbeläge wie Holz, Linoleum und Ziegelfliesen usw.

Beheizung:

- bestehend aus Kachelofenzentralheizungen für beide Wohnbereiche getrennt, Tischherd mit Wasserschiff und Pufferspeicher in der Großwohnung für Warmwasserbereitung und eventuell Radiatoren in den Sanitärräumen.

Baukosten:

Da erst der Rohbau steht, kann diesbezüglich noch keine aussagekräftige Aufstellung gemacht werden.

Sicher jedoch ist, daß der gewählte Weg durch den Einsatz nur weniger Fachleute durch die gewährleisteten Firmen und das Beziehen der notwendigen Hilfskräfte aus dem Maschinenring, sich finanziell nur positiv auswirken kann. Darüber hinaus werden die Baumaterialien mit entsprechenden Massenaufstellungen beim Billigstbieter bezogen.

Lage:

- für ein Bauvorhaben sehr exponiert, jedoch landschaftlich sehr schön und außerdem an einem Südhang. Der Umstand der exponierten Lage macht es auch notwendig nur einheimische (regionale) Betriebe einzusetzen, damit bei späteren notwendigen Reparaturen auch rasch ein Handwerker zu bekommen ist.

Termine:

- durch das Fehlschlagen der ersten Planung, Kubatur zu groß - daher nicht finanzierbar, mußte nach abgeschlossener Einreichplanung nochmals begonnen werden. Daher auch erst Rohbau unter Dach.

Probleme in der Planungsphase:

- infolge des vorhin erwähnten Umstandes einer notwendigen zweiten Planung gab es keine wesentlichen Änderungen, die Zusammenarbeit war sehr konstruktiv und zielführend. Leistungseinschränkungen ergaben sich auf Grund der nicht notwendigen Ausschreibungen (nur Materialangaben und Massenberechnungen) und , auf Grund der technischen Erfahrungen des Bauherrn, keine Bauaufsicht bis zum heutigen Tag.

Probleme in der Ausführungsphase:

- auch hier gab es bisher keine Probleme und Änderungen, da die Planung 100%ig der Bauherrschaft entsprach und auch alles vorher durchbesprochen wurde.

ZUSAMMENFASSUNG:

Es ist schade, daß dieses in der Abwicklung interessante Bauvorhaben zum Zeitpunkt des Abschlusses der Aktion "APFL" erst im Rohbaustadium beendet ist und eine Beurteilung über das Maß der Kosteneinsparung noch nicht gemacht werden kann.

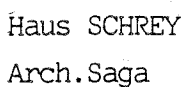
Es wird, so ist zu hoffen, die Abrechnung nach Bauschluß zeigen, daß der Weg, Material beim Billigstbieter zu kaufen, einen Fachbetrieb an der Hand zu haben, der nicht nur während der Bauphase sondern auch später zur Verfügung steht, und durch Eigenleistungen in Form von Holz und Mithilfe und mit der Unterstützung durch den Maschinenring, in dieser Region die größte Ersparnis bringen wird.

Das Vorhaben, den Bau nach den Erkenntnissen der Baubiologie zu verwirklichen, wird kurzfristig keine Aussagen zulassen, sollte jedoch langfristig der Bauersfamilie und ihren Nachkommen gesunde Wohnatmosphäre und Behaglichkeit bringen. Dazu gehört auch die Wahl des Heizungssystems in Form von Festbrennstoffeinzelnheizungen. Diese Kachelofenheizsysteme ermöglichen das Beheizen von mehreren Räumen auch in verschiedenen Geschößen von nur einer Heizstelle aus. Zur Beheizung des östlichen Flügels wird hierzu der Küchentischherd herangezogen, der nicht nur die Räume darüber mitheizt, sondern auch durch einen dem Wasserschliff nachgeschalteten Pufferspeicher die Warmwasserversorgung übernimmt und eventuell auch mit Hilfe von Radiatoren die Sanitärräume beheizt. Daß dieses Heizungssystem auch im Betrieb sich günstig auswirken wird, zeigen nicht nur meine eigenen Erfahrungen mit solchen Systemen, sondern auch die Stellungnahme von Dr. P. Weiss als Heizungsberater der Aktion. Geschätzter Hartholzverbrauch ca. 25 rm, entspricht etwa einem Gegenwert von S 18.000,-- oder in Heizöl umgerechnet von ca. 2.500 l.

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN WÄHREND DER PLANUNG

SCHREY, Entwurf SAGA

zwischen		Bemerkungen
1.Entwurf und 2.Entwurf	Reduzierung um ein Geschoß, Reduzierung der verbauten Fläche, Wegfallen der Lufträume , Alenteil in den Keller verlegt (von außen ohne Stufen erreichbar), Veranda und Balkon fallen weg, Dachboden wird ausgebaut.	
Vorentwurf und Entwurf	Weitere Verkleinerung, 2 Schlafzimmer und Bad fallen weg, Treppe verlegt, Küch nach NO verlegt, Hauswirtschaftsraum zusätzlich	
Entwurf und Einreichung	keine Änderungen	
Einreichung und Ausführung	kein Abstellraum Elternschlafzimmer verkleinert, Tür in das Holzlager verlegt	
in der Ausführungsphase	keine Änderungen	
Sonstiges		



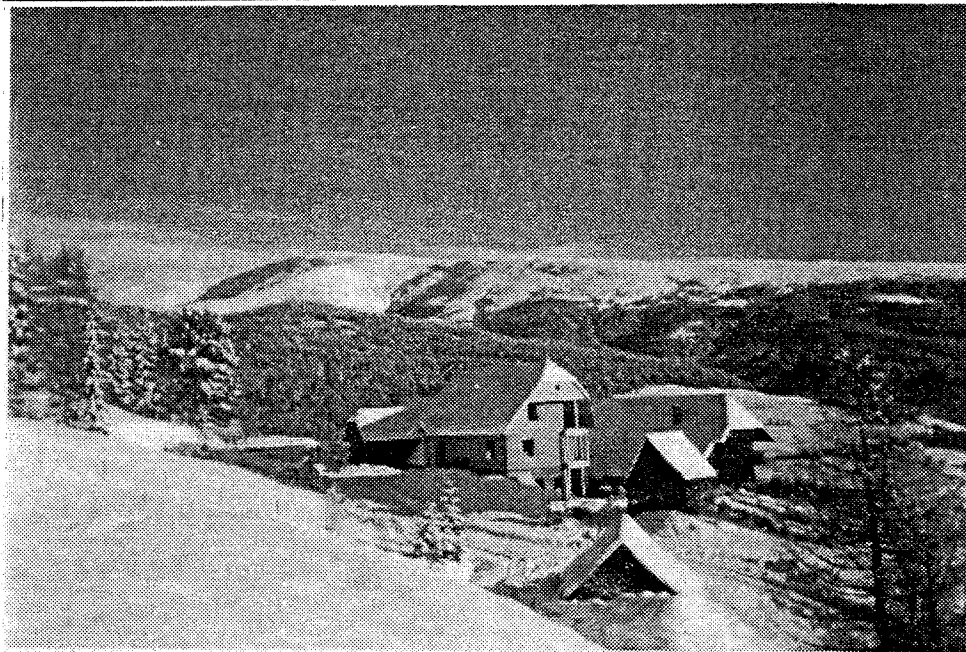
BAUBEGINN: April 1985

NETTOHERSTELLUNGSKOSTEN GESCHÄTZT: 1,955.833,-

TABELLE: Vergleich: Theoretisches Aufwandspotential nach GOA-
Tatsächlicher Planungsaufwand

* Der tatsächl. Aufwand entspricht der vereinbarten Leistung im jeweiligen Leistungsbereich

FERTIGSTELLUNG



BEURTEILUNG DES PROJEKTES IN FINANZIELLER HINSICHT

SCHREY Josef und Elisabeth, Schöttl 4, 8832 Oberwölz

Vollerwerbsbetrieb mit Schwerpunkt Waldwirtschaft und Rinderhaltung, Hofübernehmerfamilie mit 3 Generationen, 184,0 ha Ausmaß (davon 12,0 ha LN, 31,0 ha FN, 141,0 ha Alm, Einheitswert: S 153.000,--), Bergbauer der Zone 3, Hofstelle in 1.354 m Seehöhe (extreme Höhenlage!)

Förderungen: Wohnbauförderung und AIK beantragt bzw. bereits ausbezahlt erhalten.

Finanzierbarkeit: Der ursprünglich zu groß geplante Wohnhausneubau (hohe Baukosten durch lange und erschwerte Zufahrt) wurde verkleinert und den finanziellen Rahmenbedingungen (Holzreserven, jährliches Betriebseinkommen) angepaßt - die Finanzierung ist damit gegeben, zumal der Betrieb keinen größeren sonstigen Investitionsnachholbedarf aufzuweisen hat.

Abrechnung der angefallenen Baukosten

1. Barkosten

Baukosten bis zum 1. März 1986	781.709,--
--------------------------------	------------

2. Tagelöhnerstunden

3. Eigene Arbeitsstunden	600.000,--
--------------------------	------------

Finanzierung: LWBF	530.000,--
AIK	500.000,--

Holzeinschlag	470.000,--
---------------	------------

Baumaterial	100.000,--
-------------	------------

FAMILIE SCHREY, NEUBAU DES WOHNHAUSES IN HOFLAGE, OBERWÖLZ

Architekt Dipl.-Ing. Saga

(davor Architekten Nigitz - Robosch)

Was bei einem anderen Projekt aufgrund einer außerordentlich aufwendigen und auf Kosten der Architekten gehenden Planungsphase vermieden werden konnte, ist beim Projekt Schrey eingetreten: die Trennung von Architekten und Bauherren. Das Problem der mehr oder minder zwangsweise erfolgten Zuteilung der Architekten an ihre Bauherren ist in diesem Fall eskaliert.

Nachdem die Einreichplanung abgeschlossen war, überkamen den Bauherrn Bedenken hinsichtlich Größe und den damit verbundenen Kosten für sein neues Wohnhaus. Der Wunsch nach einer verkleinerten Version der Neuplanung oder auch - und dieser Punkt scheint überdenkenswert - nach einer Sanierungsplanung für das alte, bisher offenbar als baufällig und unsanierbar eingestufte Rauchhaus aus dem 18. Jahrhundert wurde geäußert, was dann für die Architekten ausschlaggebend war, ihre Planung - die schließlich im Einverständnis mit dem Bauherren und nach dessen Wünschen erfolgt war - als abgeschlossen zu betrachten. Zuvor gab es jedoch noch einige nicht weniger aufwendige Versuche der Architekten gemeinsam mit dem Bauherrn verkleinerte Varianten zu realisieren, die jedoch nicht fruchteten.

Ein anderer Architekt kam und ein neues Projekt folgte dem ersten, dessen Rohbau nun - aus den angeführten Gründen verspätet - fertiggestellt ist.

Es kann also noch nichts Abschließendes gesagt werden, nur soviel, daß das erste Projekt ein mächtiges, dem alten Wohnhaus bzw. der gesamten Anlage in Stattlichkeit und Größe ebenbürtiges Bauwerk zeigte, und daß dessen wesentlich kleinerer Nachfolgebau sich nur schwer in der durch Maßstab und Großform bereits stark vorgeprägten Situation behaupten können wird.

Der in ca. 1300 m Höhe in beherrschender Lage befindliche Bergbauernhof stellt eines jener wenigen Relikte regional typischer alter Volksarchitektur aus dem Murtal dar. Das Ensemble besteht im wesentlichen aus zwei großen Bauten, dem Wirtschaftsgebäude und dem Wohnhaus, sowie zwei kleinen, untergeordneten Nebengebäuden in aufgelockerter Anordnung.

Die Dächer der Hauptbauten sind unter 45° geneigt und enden giebelseitig in Schopfwalmen. Das Wirtschaftsgebäude hat ein Quergiebedach und ist offenbar vor kurzem neu eingedeckt worden. Das wuchtige Dach des alten Wohnhauses, das noch mit alten Holzschindeln eingedeckt ist, und auch der Holzblockbau darunter befinden sich in schlechtem Zustand.

Die Lage des Ensembles ist frei und dominiert den dortigen Landschaftsraum: es gibt keine Nachbarbauten und andere Höfe in der Nähe.

Der erste Entwurf für das neue Wohnhaus zeigt einen in Masse und Proportion dem alten Haus entsprechenden Ersatzbau, längs ausgerichtet, ca. zweieinhalb Geschoße hoch, unter einem großen und ruhig wirkenden Dach.

Die Faszination jedoch, die von dem alten, archaisch-naiven Bauwerk mit dem schuppig-rauhen Dach, seinen überlangen Walmen und seinem vom Wind und Wetter zerklüfteten Holz ausgeht, wäre mit dem ursprünglichen Entwurf nicht erreicht worden und wird es noch viel weniger mit dem zweiten.

Die kleinen, wohlproportionierten Schopfwalme am ersten Entwurf, seine kultiviert und gut gestalteten Fassaden, und die Perfektion, mit welcher die Gesamtform aus dem Altbau herübergeleitet war, hätten ein Vergleich mit dem Bestand trotz allem oder gerade deshalb nicht standgehalten. Zu stark ist die Atmosphäre eines solchen Reliktes vergangener Lebensform, sein schiefer Charme und seine urige Wehrhaftigkeit. Bei der Realisierung des ersten Entwurfes wäre die vereinfachte Hand des Erbauers zu einem wesentlichen Faktor für die Umsetzung dieses adretten Entwurfes in ein stimmungsvolles und in die dortige, spezielle Situation passendes Bauwerk geworden.

Eines muß jedoch an dieser Stelle gesagt werden: jeder noch so perfekte Entwurf und jede noch so richtige Umsetzung eines solchen ist im hier besprochenen Fall als zweitrangige Lösung gegenüber der leider versäumten Sanierung, also Erhaltung des Altbaues anzusehen. Der nach der ersten Planung vorgebrachte Wunsch des Hofinhabers (Siehe Abschlußbericht der Architekten Nigitz-Robosch) nach eventueller Sanierung des alten Wohnhauses läßt den Schluß zu, daß dies nicht total ausgeschlossen und bei entsprechender Initiative wahrscheinlich möglich gewesen wäre, eine Initiative, die offenbar weder von den ersten, noch vom zweiten Architekten kräftig genug ergriffen worden ist und nun den Verlust eines ungewöhnlich harmonischen, historischen Ensembles, eines selten gewordenen Dokumentes bäuerlicher Architektur zur Folge hat.

Anmerkung der Projektleitung: (Die Erhaltenswürdigkeit des Altbaues wurde zweimal seitens der Projektleitung geprüft und es hat sich diese als äußerst unzweckmäßig erwiesen).

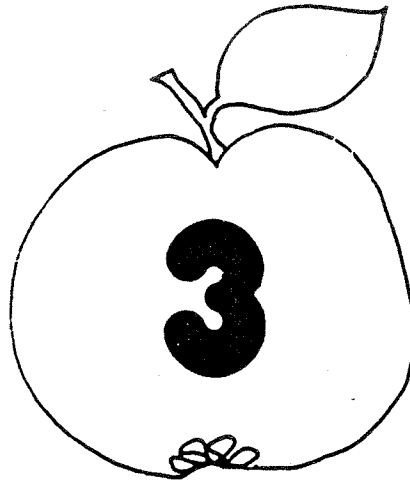
Das vom nachfolgenden Architekten geplante Wohnhaus ist im Rohbau soweit fertiggestellt, daß man die Wechselwirkung mit den in seiner Umgebung bestehenden Bauten abschätzen kann.

Der neue Baukörper erhebt sich mit talseitig zwei Vollgeschoßen über einer nahezu quadratischen Grundrißform. Unter dem Steildach, welches an den Giebelseiten abgewalmt ist, wurde eine niedrige Kniestockaufmauerung angebracht, um den Dachraum besser ausnützen zu können.

Die auf solche Weise entstandene Hausform wirkt, im Kontext gesehen, kompakt-kurz und auch zu hoch, sodaß nun in dem bisher formal zwanglos und maßstäblich harmonisch gewachsenen Ensemble eine vergleichsweise bewußt - ländlich gestaltete Fremdf orm steht, die durch eine zwei geschoß-hohe Abschrägung ihrer Verandaecken auch eine sehr unruhige Hauptgiebelansicht erhält.

Bei dem zukünftigen Ensemble, wie es sich nach erfolgtem Abbruch des alten Hauses darstellen wird, könnte sich ein Mißverhältnis zwischen den Größenordnungen von Wirtschafts- und neuem Wohngebäude bemerkbar machen, eine Situation, die bei Realisierung eines langgestreckten und niedrigeren Baukörpers (trotz geringem Volumen) wahrscheinlich nicht zu befürchten gewesen wäre.

Abschließend muß unbedingt noch einmal betont werden, daß die Ausgangssituation für den jetzigen Architekten der Familie Schrey eine extrem schwierige war. Dies liegt nicht nur an der angespannten finanziellen Lage und den wohl auch daraus resultierenden wechselnden Wünschen des Bauherrn, sondern auch an der Tatsache, daß der zweite Architekt in ein von Enttäuschung und Mißtrauen bereits belastetes Arbeitsklima eingestiegen ist. Sicherlich hatten sich auch gewisse Planungsvorstellungen im Bauherrn bereits manifestiert, die der nach-folgende Architekt nicht mehr ausräumen konnte, obwohl es vielleicht die geänderte Situation eines "zweiten Durchganges" erfordert hätte.



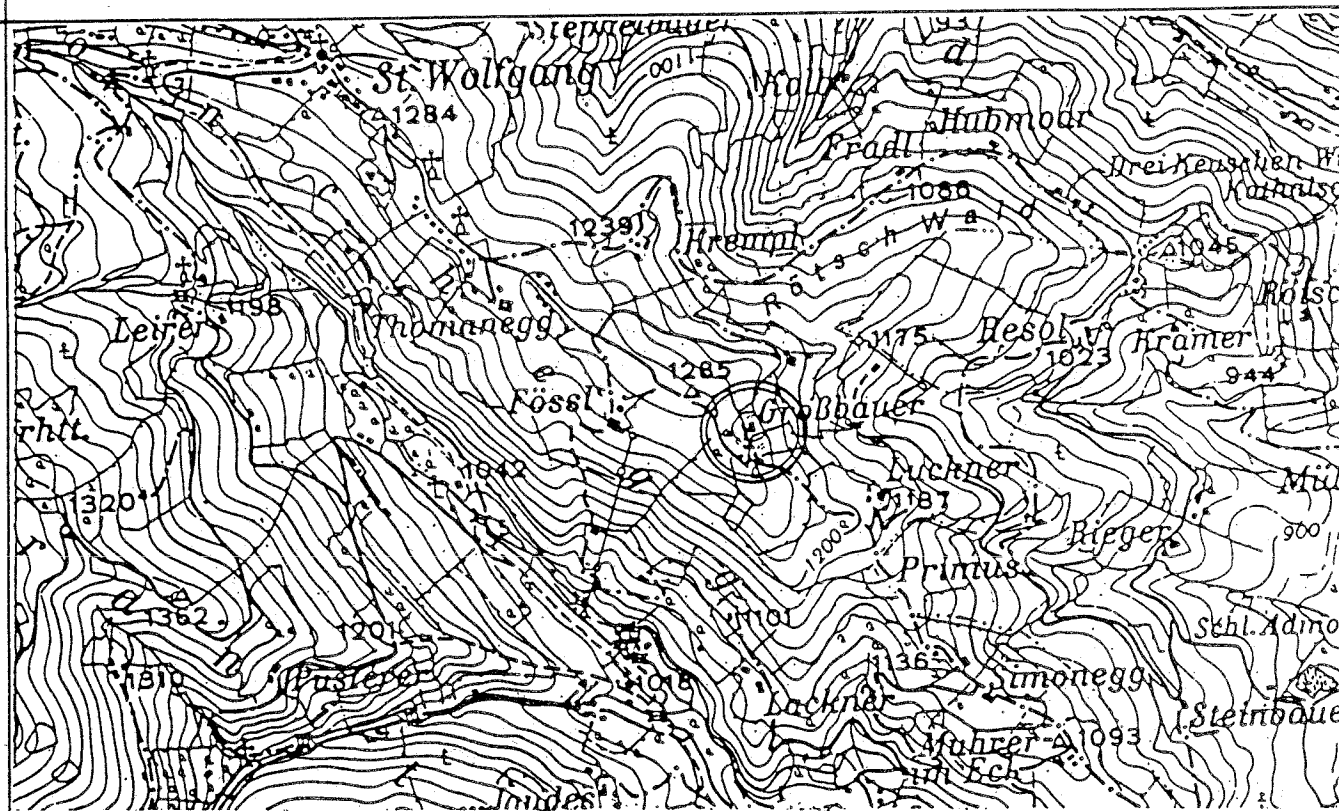
Familie
Gerhard Pletz
vulgo Großbauer
Mönchegg 11
8742 Obdach

Architekten
Dipl.Ing.Otto Landl und
Dipl.Ing.Hans Baier
Siedlerstraße 20
8750 Judenburg
(Tel.(03572) 2268

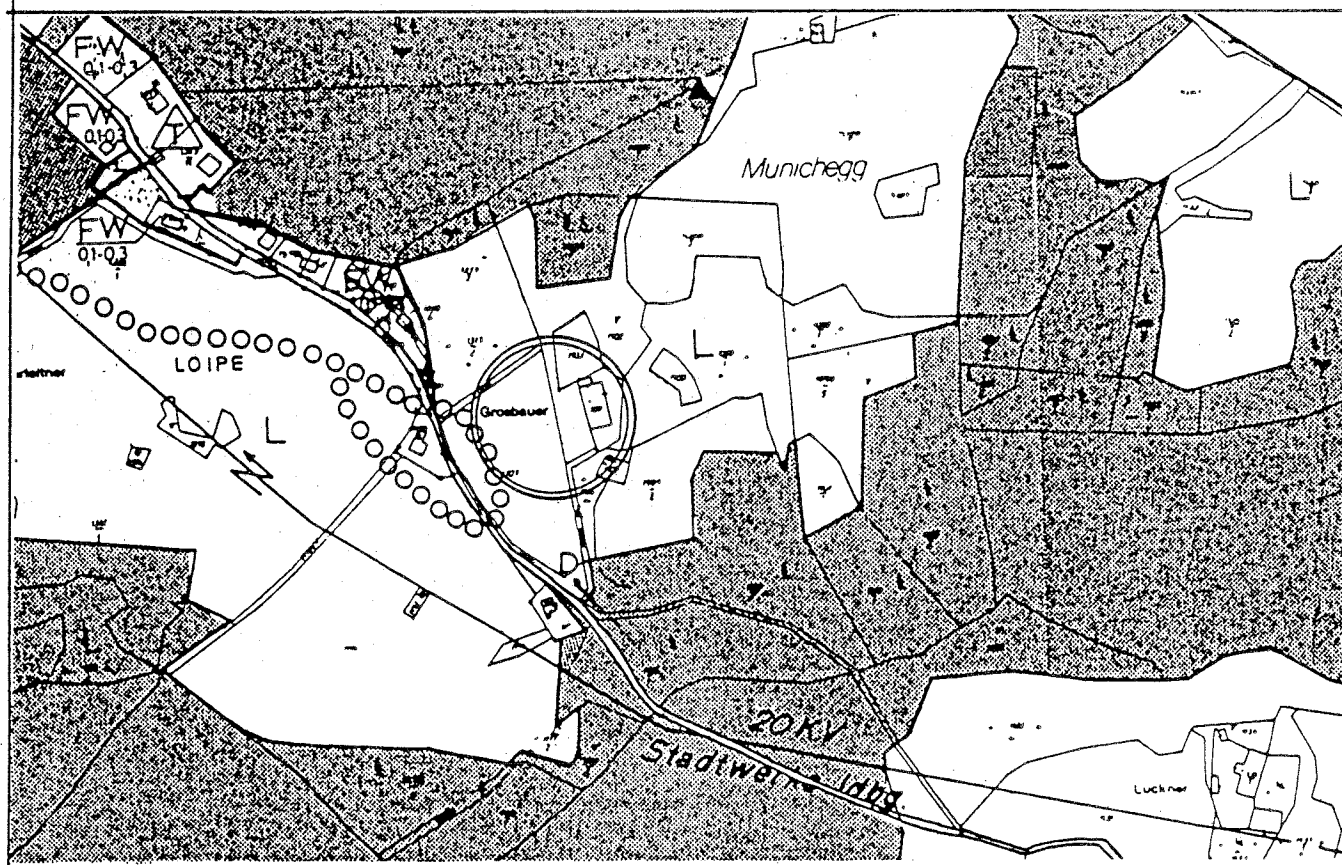
Bearbeiter:Arch.Dipl.Ing.
Hans Baier

	IST-ZUSTAND	PLANUNGSZIEL	ÄNDERUNGEN
	Sommer 1982	Baubeginn: 1983	Planung: Sommer 1982 bis Febr. 1984 Baubeginn: Aug. 1984
FAMILIE	Familie mit 3 Kindern Tante	Eigener Altenteil	Tante verzogen Einliegerwohng.entfällt
BETRIEB	Bergbauer Klasse III Vollerwerbsbetrieb Viehwirtschaft Forstwirtschaft	Viehwirtschaft, Fremdenverkehr ver- stärkt	Altbau soll für Fremden- verkehr genutzt werden.
GEBÄUDE	Wohnhaus und Stall zusammengeb.1946 Erhebliche Mängel	Wohnhaus:Neubau Garage,Werkst.:Neubau	Baubeginn:August 1984 Fertigst.Sept.1987 gepl.
FINANZEN	Betrieb schuldenfrei	LWBF AIK	LWBF 335.000.- AIK 500.000.- Eigenmittel ca. 700.000.- Eigenleistung Arbeit 264.000.-

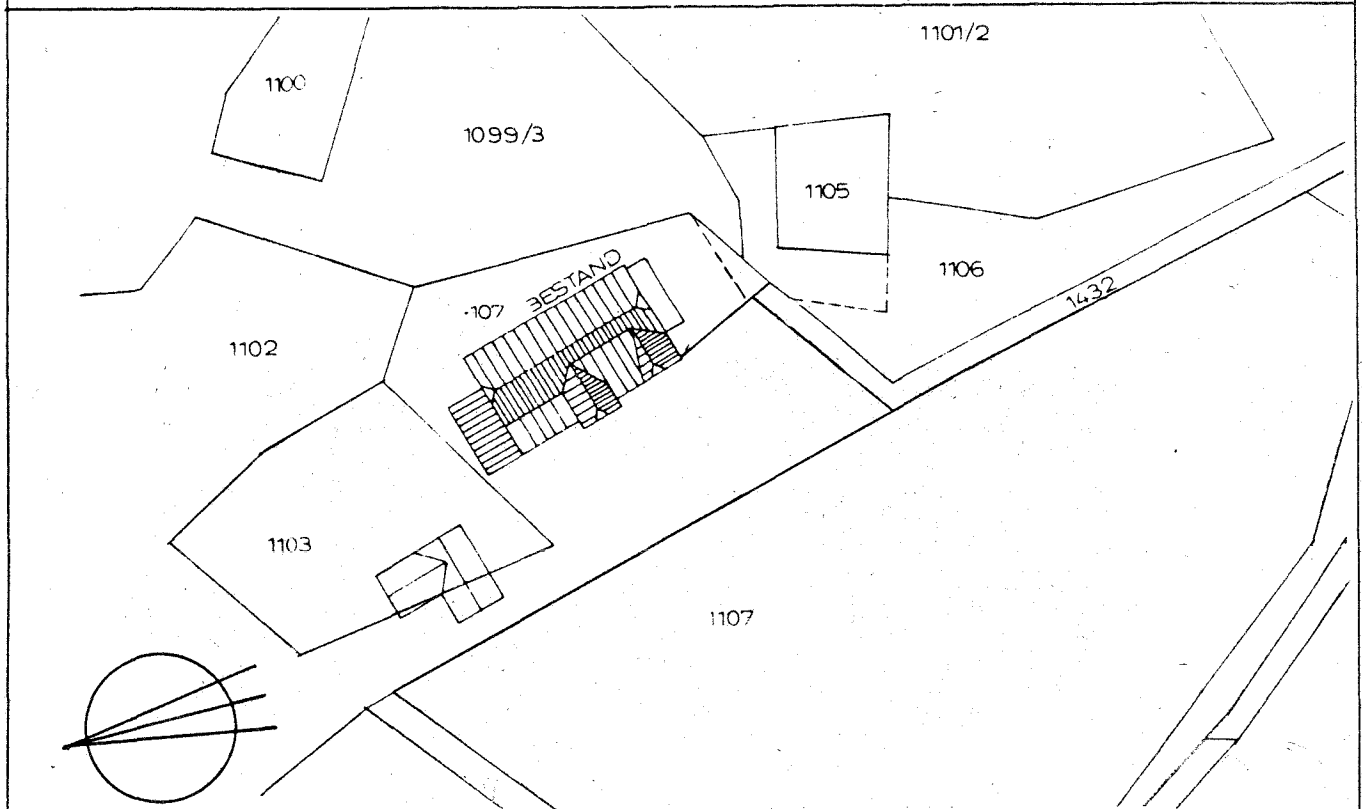
LAGEPLAN M.: 1:25000



LAGEPLAN M.: 1:5000



LAGEPLAN BESTAND M.: 1:1000



BESTANDSDARSTELLUNG

Bestandsdarstellung:

Familie Gerhard und Maria Pletz vlgo. Großbauer (2 Buben, 13 u. 9 Jahre, 1 Mädchen, 8 Jahre) lebt in der Gemeinde St. Wolfgang - Kienberg. Der bergbäuerliche Betrieb (Klasse III) wird in extremer Höhenlage (1250m) unter schwierigen klimatischen Bedingungen als Vollerwerbsbetrieb geführt. Die extreme Lage des Hofes in einem FV-Gebiet (unweit eines großräumigen Ferienwohngebietes) wird in vielfältiger Weise als Absicherung für den landwirtsch. Betrieb genutzt. (Urlaub am Bauernhof - 6 Betten, Produktverkauf ab Hof).

Die Betriebsgröße umfaßt ca. 12 ha, davon sind 8 ha landwirtschaftliche Nutzfläche, 3,5 ha Wald und 0,5 ha unproduktive Flächen. Die Betriebsbasis Viehwirtschaft liegt in einer Größenordnung von durchschnittlich 5 Kühen, 10 Schweinen, 10 Jungrindern. Seine handwerkliche Geschicklichkeit nutzt Herr Pletz für eine weitere Zuerwerbsmöglichkeit in der Herstellung von "Bänderzäunen" in den benachbarten Feriensiedlungen.

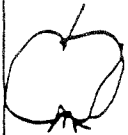
Das bestehende Wohnhaus aus dem Jahr 1946 ist mit dem Stall zusammengebaut, die optisch ursprünglich ansprechende Form weist erhebliche funktionelle, sicherheitstechnische (Brandabschnitt zum Stall!), wärmetechnische Mängel und lagemäßige Nachteile (Zufahrt - Besonnung - Ausblick) auf, nachträgliche Aus- und Anbauten haben auch die äußere Gestalt beeinträchtigt, mit einer Sanierung wären allenfalls technische Mängel behebbar.

BESTAND



APFL: Nr.: ...³...

BERATUNGSPROTOKOLL



ARCH.: Dipl.Ing.Hans BAYER, Judenburg - Haus PLETZ

EINREICHPLAN VOM: ... Februar 1984

Beschreibung der unbedingt notwendigen, wünschenswerten oder möglichen Abänderungen des Einreichplanes bzw. Anregungen für den nächsten Planungsabschnitt (Polierpläne, Detailzeichnungen etc.)

Datum
Unterschrift

Fleischreiferaum: Lüftung quer, Selche 2,5 x 1,5 m
 Wirtschaftsraum: Fleischteilen, Brotbacken (Herd, Backtrog, Mehltruhe, Wannen)
 Küche mit Stube und Arbeitsraum (2 Tische für 8 Gäste) E-Herd, 2 Spülbecken, Flaschenkühlschrank hochgestellt, Brotschneidemaschine, Fleischkäufer vor Küche abfertigen (EG ?)
 Telefon im Vorraum
 Großgarderobe (Schuhe)
 Schmutzschleuse: Stiefelwaschbecken, Dauerlüftung, 2-geteilter Vorratsraum (2 Kühltruhen, Verpackungsmaterial) Milchverarbeitung- Zentrifuge, Abluft mit Ventilator, Butter rühren bei Gefriergeräten
 Näh-und Bügelraum: (Bügelmaschine, Bügeltisch, Arbeitstisch zum Sitzen 60/80 cm)

(Ing. Schaffhuber)
HAUSWIRTSCHAFT

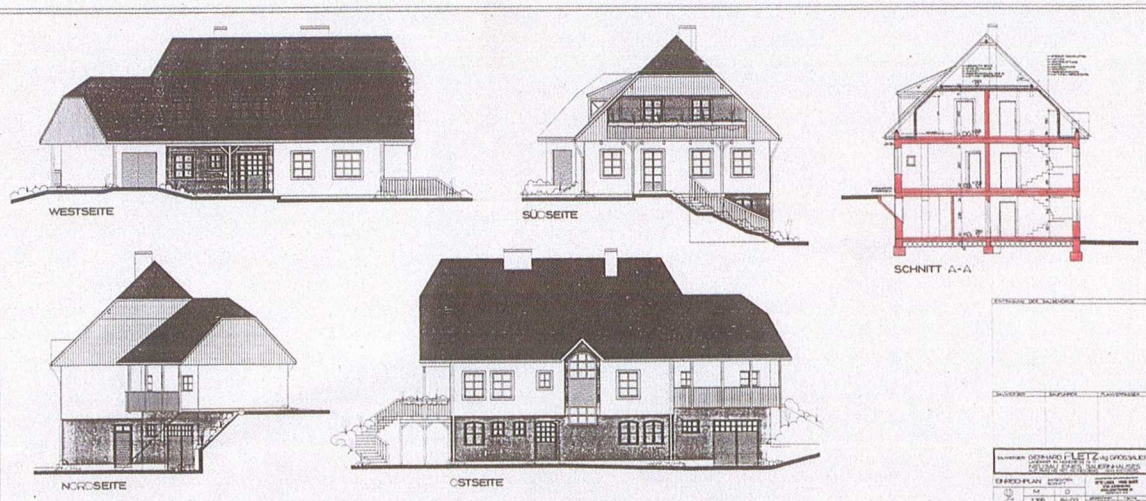
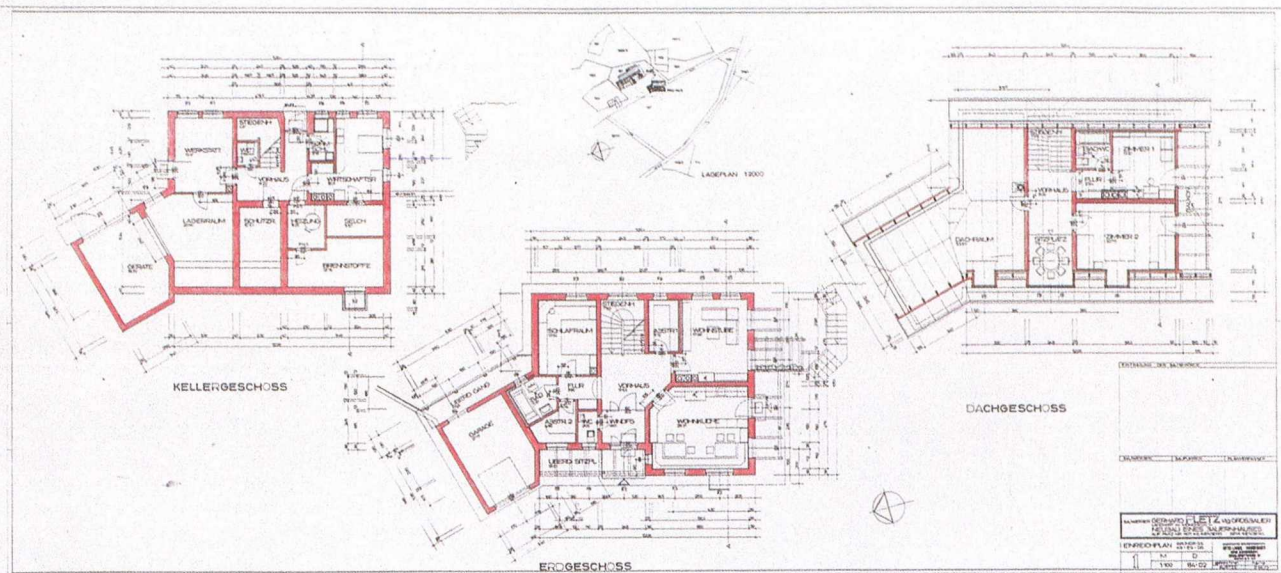
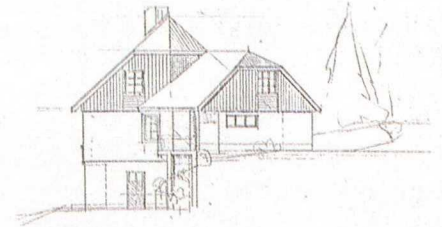
FAMILIE
GERHARD PLETZ
VULGO GROßBAUER
MÜNCHEGG 11
8742 OBDACH

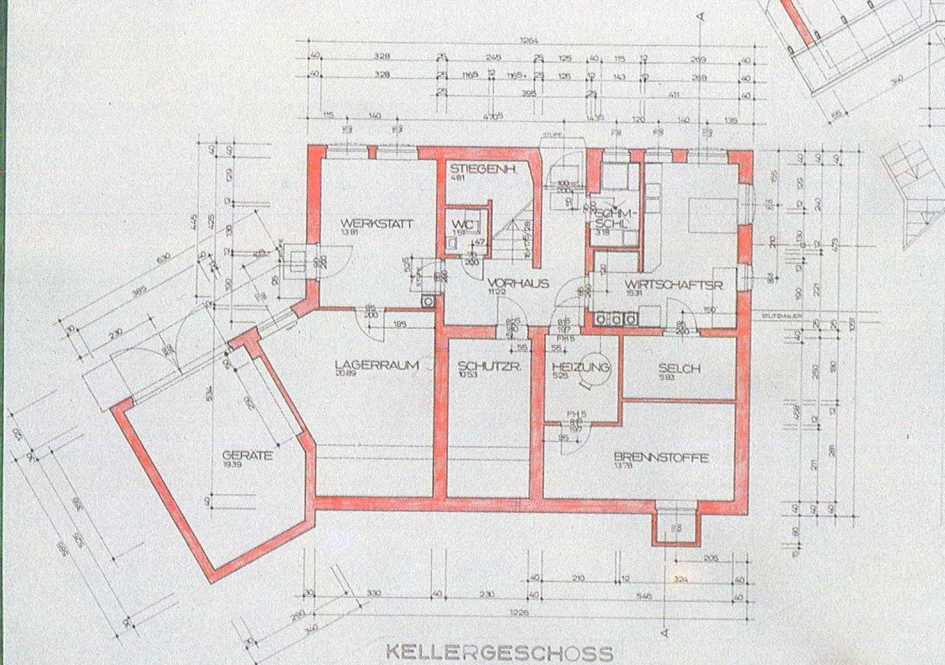
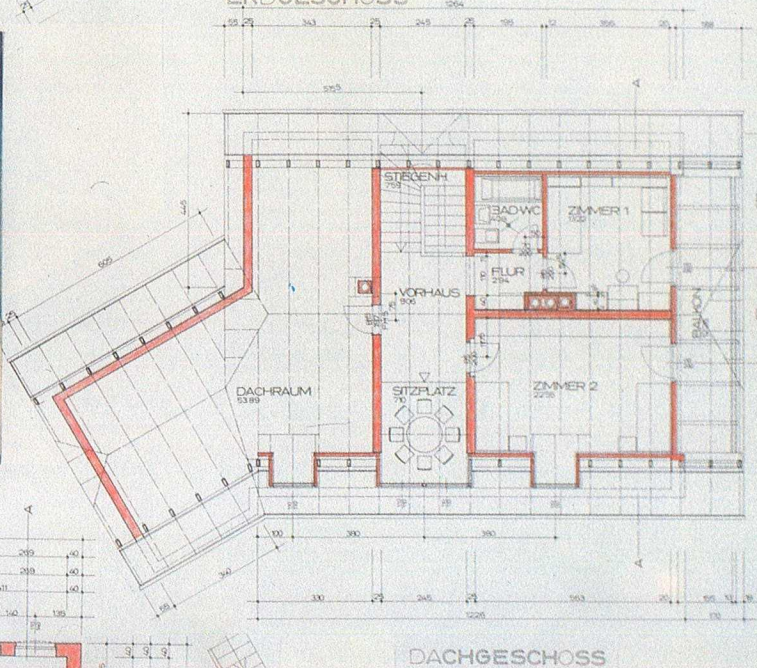
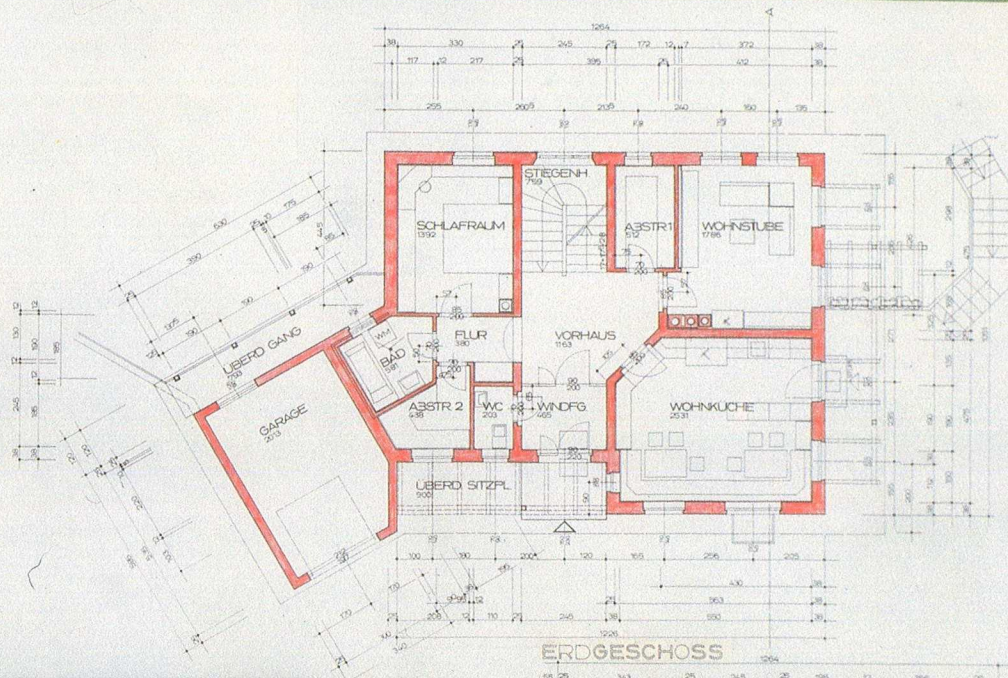


ARCHITEKT DIPLOMINGENIEUR
OTTO LANDL
SIEDLERSTRASSE 20, 8750 JUDENBURG
(TEL.: 03572/22 68)

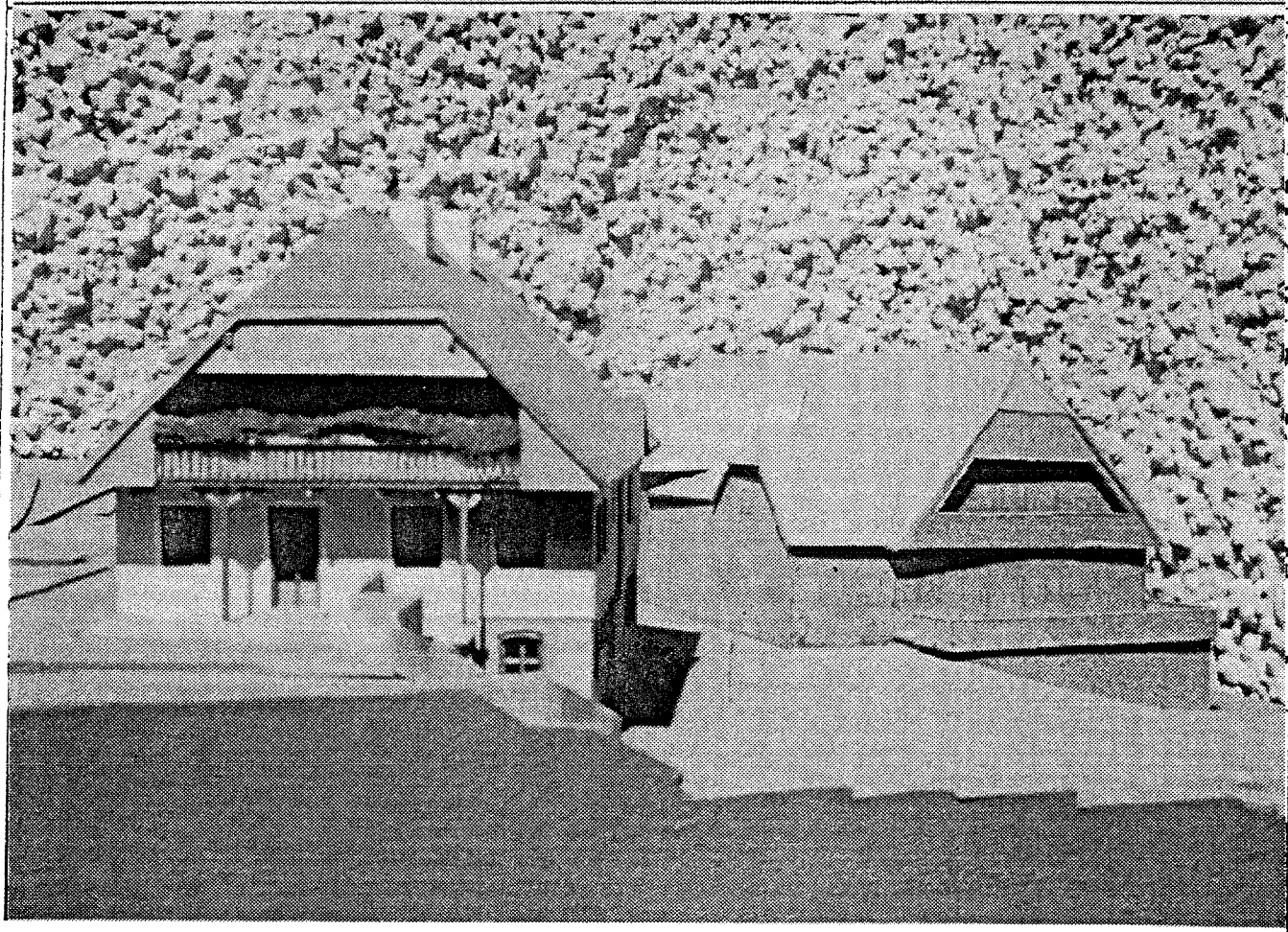
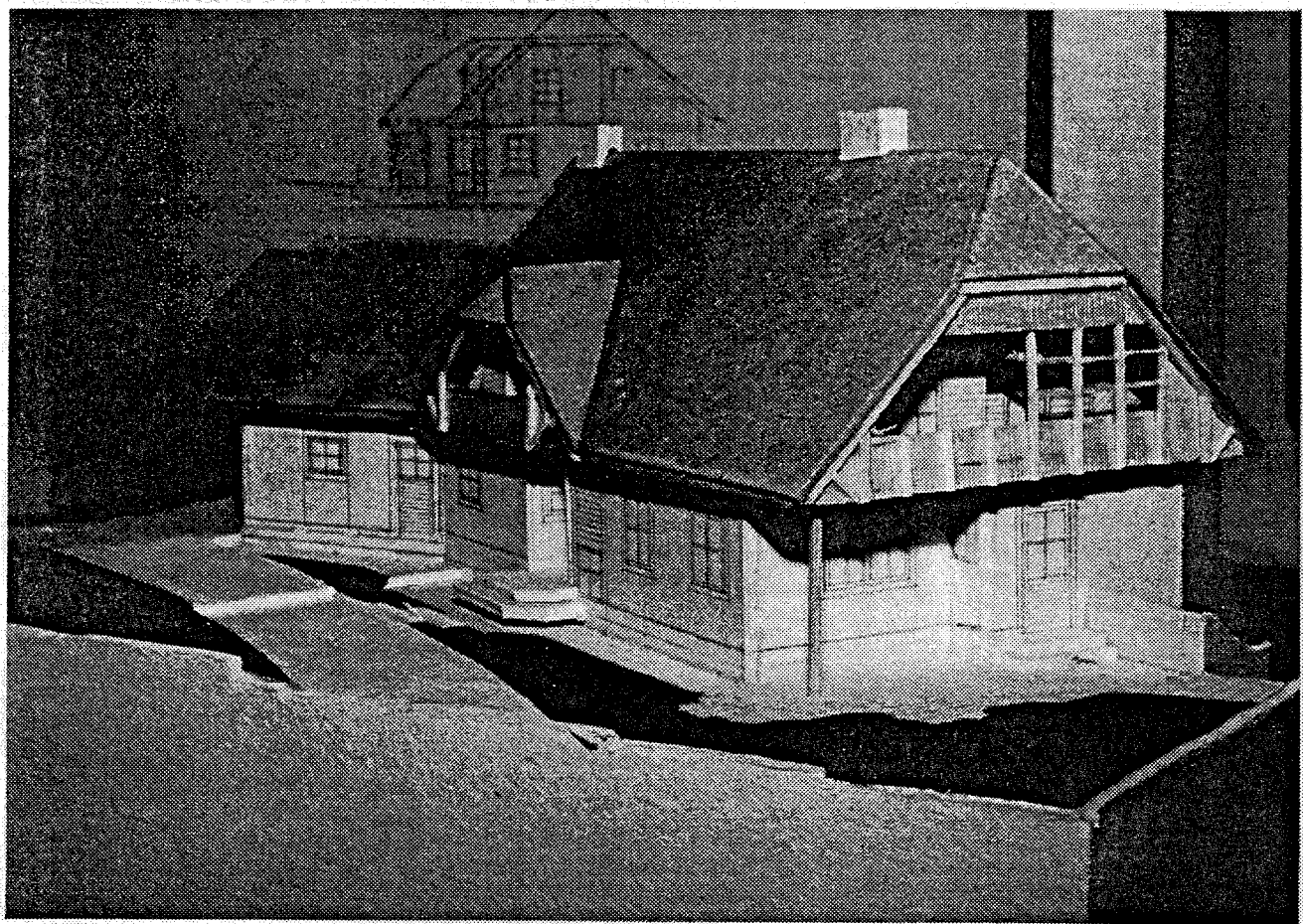


	ZUSTAND HEUTE	PLANUNGSZIEL
FAMILIE	FAMILIE MIT 3 KINDERN (10, 6, 5 JAHRE)-TANTE LEBT IM FAMILIENVERBAND	FERTIG AUSGEFORMTE FAMILIENSTRUKTUR EIGENER ALTENTEIL
BETRIEB	BERGBAUER-KLASSE III VOLLERWERB VIEHWIRTSCHAFT - FV	VIEHWIRTSCHAFT FREMDENVERKEHR VERSTÄRKEN
GEBÄUDE	WOHNHAUS U. STALL ZUSAMMENGEBAU: 1946 ERHEBL. MÄNGEL	NEUBAU: WOHNHAUS GARAGE, WERKSTATT BAUZEIT 1983 - 1985
FINANZEN	BETRIEB SCHULDENFREI	WOHNHAUS -1200M ³

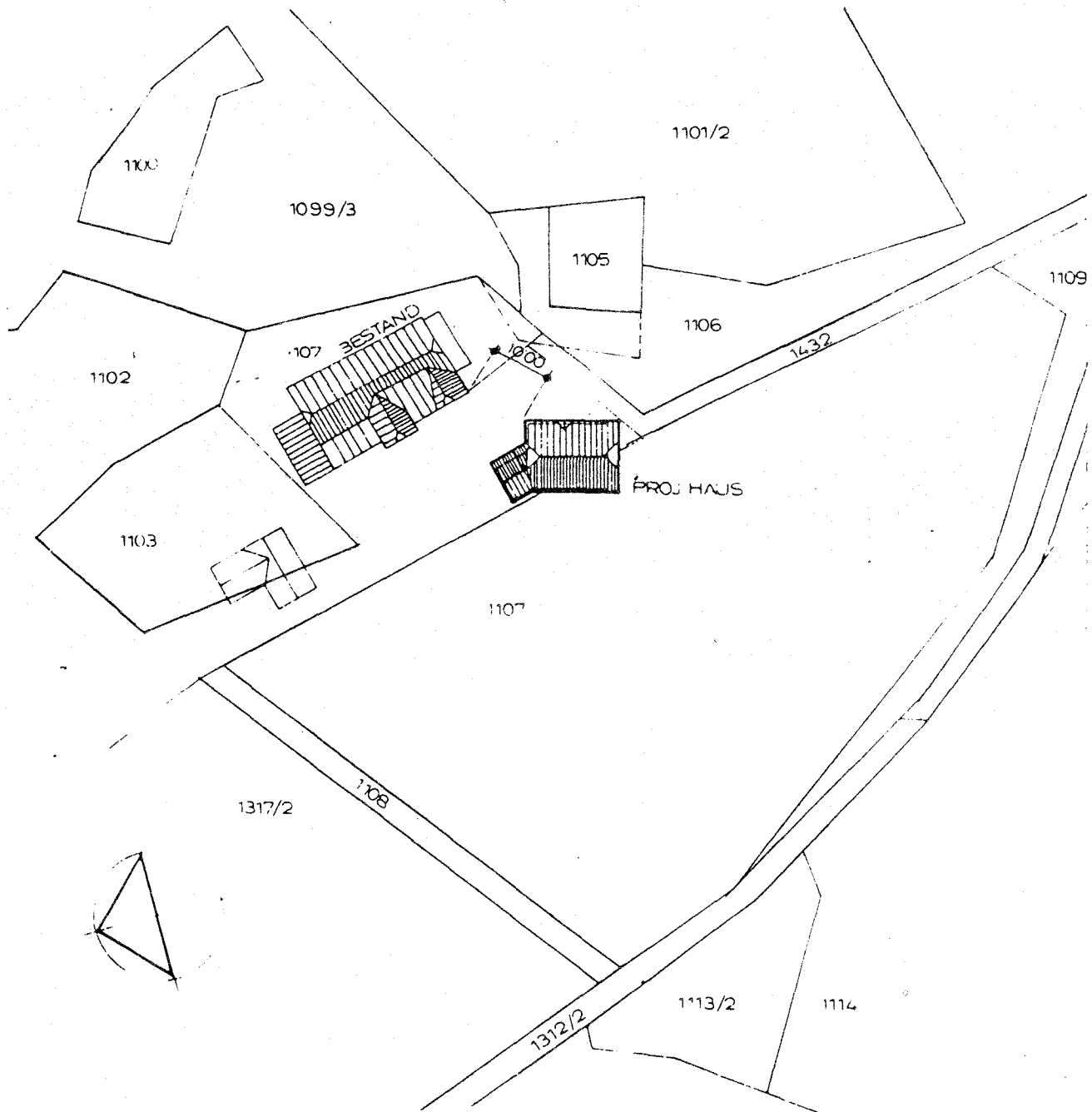




MODELL

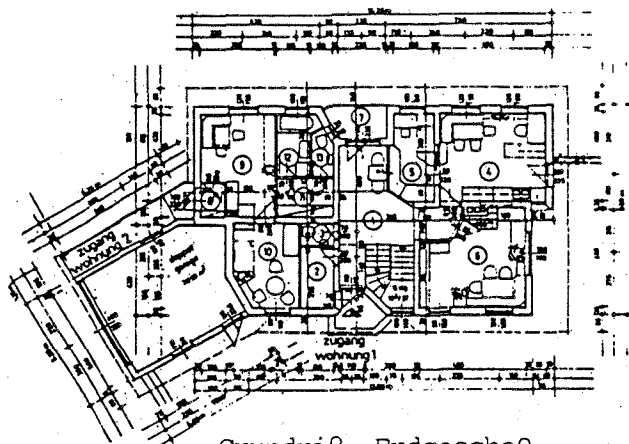


LAGEPLAN M.:1:10000

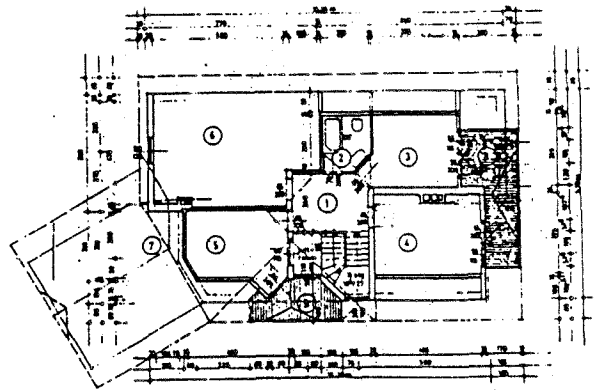


ENTWURF

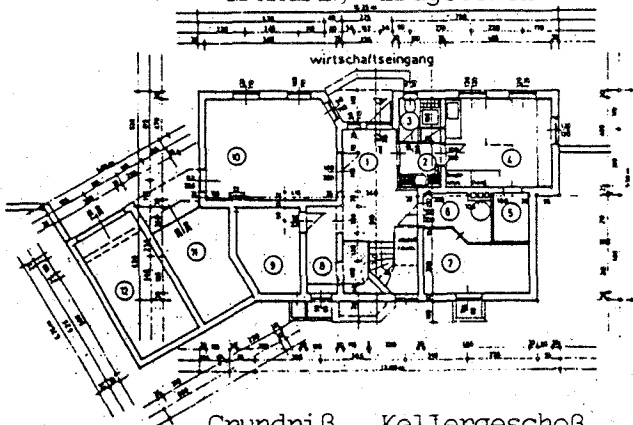
Originalmaßstab 1:100



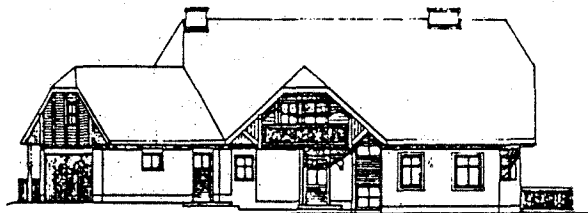
Grundriß Erdgeschoß



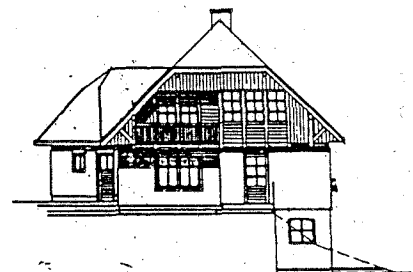
Grundriß Dachgeschoß



Grundriß Kellergeschoß



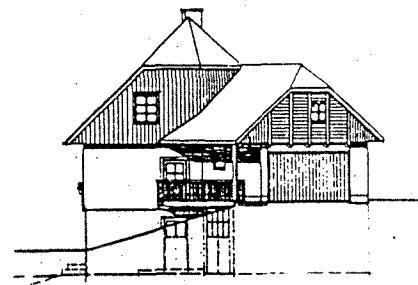
Ansicht von Westen



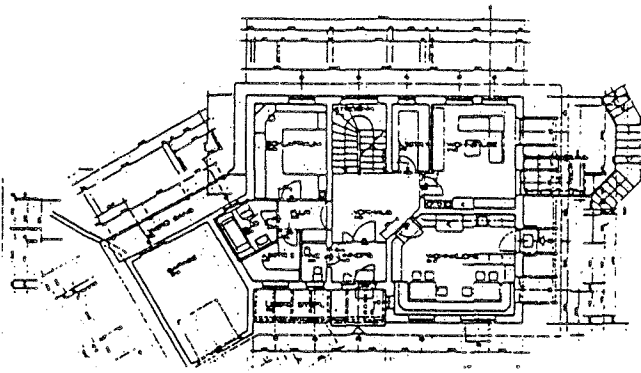
Ansicht von Süden



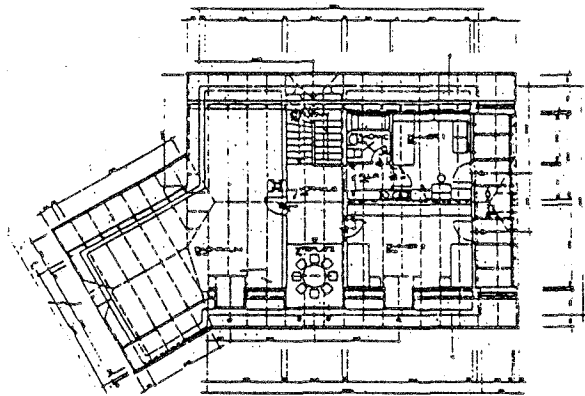
Ansicht von Osten



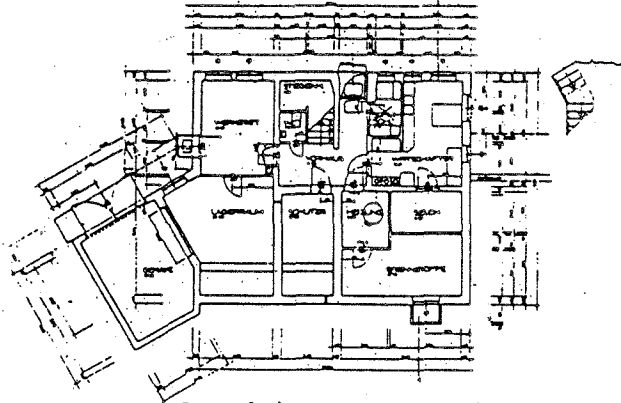
Ansicht von Norden



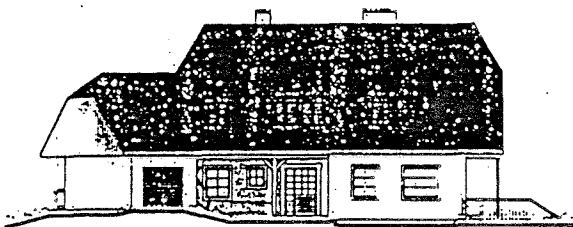
Grundriß Erdgeschoß



Grundriß Dachgeschoß



Grundriß Kellergeschoß



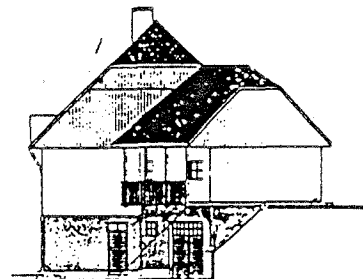
Ansicht von Westen



Ansicht von Süden



Ansicht von Osten



Ansicht von Norden

SCHLUSSBERICHT DES ARCHITEKTEN

BESTANDSDARSTELLUNG:

Familie Gerhard und Maria Pletz vlgo. Großbauer (2 Buben, 13 und 9 Jahre, 1 Mädchen 8 Jahre) lebt in der Gemeinde St. Wolfgang - Kienberg. Der bergbäuerliche Betrieb (Klasse III) wird in extremer Höhenlage (1250 m) unter schwierigen klimatischen Bedingungen als Vollerwerbsbetrieb geführt. Die extreme Lage des Hofes in einem FV-Gebiet (unweit eines großräumigen Ferienwohngebietes) wird in vielfältiger Weise als Absicherung für den landwirtschaftlichen Betrieb genutzt. (Urlaub am Bauernhof - 6 Betten, Produktverkauf ab Hof).

Die Betriebsgröße umfaßt ca. 12 ha, davon sind 8 ha landwirtschaftliche Nutzfläche, 3,5 ha Wald und 0,5 ha unproduktive Flächen. Die Betriebsbasis Viehwirtschaft liegt in einer Größenordnung von durchschnittlich 5 Kühen, 10 Schweinen, 10 Jungrindern. Seine handwerkliche Geschicklichkeit nutzt Herr Pletz für eine weitere Zuerwerbsmöglichkeit in der Herstellung von "Bänderzäunen" in den benachbarten Feriensiedlungen.

Das bestehende Wohnhaus aus dem Jahr 1946 ist mit dem Stall zusammengebaut, die optisch ursprünglich ansprechende Form weist erhebliche funktionelle, sicherheitstechnische (Brandabschnitt zum Stall !), wärmetechnische Mängel und lagemäßige Nachteile (Zufahrt - Besonnung - Ausblick) auf, nachträgliche Aus- und Anbauten haben auch die äußere Gestalt beeinträchtigt, mit einer Sanierung wären allenfalls technische Mängel behebbar.

ZIELSETZUNGEN:

Der Ausgangspunkt für die Neuerrichtung des Wohnhauses besteht für die Familie Pletz in erster Linie in der Schaffung besserer und sicherer Wohnverhältnisse, wobei für die im Selbstversorgerbetrieb anfallenden vielfältigen Tätigkeitsbereiche (Herr und Frau Pletz sind echte "Allrounder" in handwerklichen und hauswirtschaftlichen Betriebssparten) möglichst umfassende Vorsorge getroffen werden soll, und die Möglichkeiten für den Ausbau des FV-Zweiges besonders beachtet werden sollen. Die kostspielige Ausstattung mit landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten (Traktor - Ladewagen) soll ebenfalls eine entsprechende Unterbringung (Versicherungsschutz) erfahren. Der bestehende Altbau soll im Hinblick auf Urlaub am Bauernhof (Zimmervermietung - Nachfrage besteht bereits) weiter genutzt werden.

Die Neusituierung des Objektes im Hofverband soll so erfolgen, daß keine produktiven Flächen verlorengehen, der direkte Zusammenhang mit den bestehenden Wirtschaftsgebäuden und dem Hausgarten erhalten bleiben, die Zufahrt für PKW und Wirtschaftsfahrzeuge verbessert werden und die geographische Lagegunst (Besonnung - Blick auf Zirbitzgruppe - Windschatten entlang des Grates) für den Wohnbereich und den beabsichtigten FV-ausbau voll genutzt werden.

PLANUNG:

Detailbeschreibung des Entwurfes:

Die bestimmenden Entwurfsfaktoren für die Situierung des Neubaus liegen in der Weiternutzung des Wirtschaftsgebäudebestandes sowie der extremen Topographie und kleinklimatischen Bedingungen (Wind!) des Umgebungsbereiches. Das bestehende Gehöft ist auf einem steilen Osthang ca. 20 m unter einem markanten Geländeabbruch errichtet, daraus ergeben sich eine erschwerte Zufahrt, massive Schneeverwehungen im Einschnittbereich - Nachteile und große Schwierigkeiten bei Tauwetter - Besonnung nicht optimal auch durch den rein südschauenden Giebel.

Der Neubau ist nun direkt in den Geländeabbruchbereich gestellt, wobei der nördlich (wetterseitig) angebaute, abschirmende Nebenkörper (Garage) die Firstrichtung des Bestandes aufnimmt, der Hauptbaukörper dagegen ist nach SW verschwenkt, was sowohl dem natürlichen Geländeverlauf entspricht, als auch eine optimale Orientierung des Wohn- und Aufenthaltsbereiches zur Sonne ermöglicht und auch den von der Bauherrschaft gewünschten Blick auf den Zirbitzkogel (FV) freigibt.

Durch die Schwenkung wirkt auch der zwischen Altbestand, Neubau und Hausgarten (der dadurch vollständig erhalten bleibt) entstehende Hofbereich wesentlich großzügiger als bei strikter Parallelstellung.

Die Hanglage ermöglicht außerdem die Untergeschoßnutzung für die vorgesehenen hauswirtschaftlichen und handwerklichen Nutzungsbereiche im bestmöglichen Verbund mit dem bestehenden Wirtschaftsgebäude und Stall. Das Untergeschoß der Garage wird vom Osten her für die Unterbringung der landwirtschaftlichen Maschinen genutzt, angeschlossen eine kleine Werkstätte (Schmiede). Im Anschluß daran eine Werkstätte für den Holzverarbeitungsbereich (Wintererwerb). Der in der Mitte des Baukörpers im UG gelegene Hofzugang führt unmittelbar zur Schmutzschleuse, die dem Wirtschaftsraum (Fleischvorbereitung, Brotbacken) vorgelagert ist. Vom Wirtschaftsraum her ist auch die Selchkammer zugänglich. Der Heizraum ist unter der Wohnküche (Abwärme) so situiert, daß eine leichte Beschickung des danebengelegenen Brennstoffraumes vom Hausvorplatzbereich, wo das Holz geschnitten wird, möglich ist.

Das EG wird von der Westseite her erschlossen, wobei der Hauseingang durch die vorgezogene Garage und den Dachüberstand geschützt wird (überdeckter Zugang zur Garage und Haus). Der zentrale Vorraum (Lab'n) ist nicht nur im Hinblick auf den Anschluß des zentralen Treppenhauses im Osten (UG-Wirtschaft - DG. Fremdenzimmer) freundlich und großzügig ausgeführt, hier kann auch im Bedarfsfall der Abhof-Verkauf durchgeführt werden, ohne daß die Familie oder Gäste gestört werden müssen.

Stube und Wohnküche sind im SO und SW zur südlich vorgelagerten Terrasse hin orientiert, die Terrasse ist durch den Balkon im Südgiebel geschützt. Von der Küche her ist die geräumige Speis im Osten leicht erreichbar.

Der Bereich nördlich des Vorraumes (Schlafbereich) kann bei Bedarf auch als zusammenhängender Altenteil genutzt werden. Das OG enthält ebenfalls Schlafbereiche und Möglichkeiten für den Ausbau von Fremdenzimmern.

In der äußeren Gestaltung wird versucht, die in diesem Gebiet typische Bauform des längsgerichteten schlanken Baukörpers mit Steildach und Schopfwalm unter Verwendung von Holz im Bereich der Giebel bzw. der Balkone beizubehalten. Der Hof sollte als Gesamtanlage unter Einbeziehung des Altbestandes aufgewertet werden.

Hinsichtlich der Materialwahl wurde der extremen klimatischen Beanspruchung durch die Ziegelbauweise (38 cm Poroton) Rechnung getragen, Dachdeckungsmaterial entsprechend dem verbliebenen Bestand - Asbestzementplatten.

Die Verwendung von Holz im Bereich der Balkone und Giebel ermöglicht vermehrte Eigenleistungen. Das Material ist auch im Hinblick auf die Eigenleistungsmöglichkeiten (bisherige Erfahrungen des Bauherrn bei Nachbarschaftshilfen) abgestimmt (z.B. kein Fertigteilrauchfang). Die Kostenschätzung des Bauwerkes auf der Grundlage der vorhandenen Kubatur und unter Berücksichtigung der Eigenleistungen belief sich 1984 je nach Ausbaugrad im Dachgeschoß für ca. 1150 m³ umbauten Raum zwischen 1,9 und 2,3 Mio Schilling.

Probleme in der Planungsphase:

Der ursprüngliche Entwurf war auf die Einbeziehung einer eigenen Einliegerwohnung (im Haushalt mitwohnende Tante) im EG abgestimmt, nach dem Wegfall dieser Planungsvoraussetzung erfolgte eine Umplanung des gesamten EG, wobei dann auch durch die Hauswirtschaftsberaterin detaillierte Vorgaben für die betriebswirtschaftlichen Abläufe geliefert wurden, die jedoch in einem Zwischenentwurfsstadium funktions- und flächenmäßig überbewertet wurden (eigener Bereich für jede Tätigkeit). Erst nach einer radikalen Verringerung des Bauvolumens auf ca. 1150 m³ (durch sinnvolle Doppel- und Mehrfachnutzungen) wurde eine kompakte, funktionell und in der Gestaltung für den Bauherrn befriedigende Lösung gefunden.

Ein Problem stellte die Beratung in der Gruppe dar, die eher als Bevormundung aufgefaßt wurde und zur Verunsicherung führte (Versuchskaninchen).

Die ca. 1/2-jährige ursprüngliche Planungsphase wurde durch einen Unfall des Bauherrn ca. 1/2 Jahr unterbrochen, was aber im Hinblick auf die Abklärung einiger Betrachtungsweisen sich als Vorteil erwies, sodaß der letztgültige Entwurf in ca. 2 Monaten ausführungsfähig erstellt werden konnte.

Die jeweiligen Entwurfsänderungen (insgesamt 3 unterschiedliche Entwürfe, jeweils noch mit Varianten) hatten zum Teil Änderungen in den Planungsvoraussetzungen als Ursache, teilweise aber auch Gestaltungsvorstellungen, die nicht zur Deckung gebracht werden konnten, bzw. letztlich auch ein zu sehr ausgeweitetes Bauprogramm, das zwar den Forderungen der einzelnen Teilbereiche entsprochen hätte, den Hausherrn jedoch finanziell überfordert hätte.

Die Leistung des Architekten beschränkt sich bisher auf die Erstellung der Einreichunterlagen und der Polierplanung M 1 : 50, sowie auf intensive Beratungstätigkeit, da der Hausherr als typischer "Allrounder" und Selbstversorger kaum Firmen in Anspruch nimmt, aufgrund seiner großen bisherigen Bau Erfahrung und Kenntnis der örtlichen Gewerbetreibenden außerordentliches Geschick bei der Einholung von Kostenvoranschlägen und Verhandlungen mit Firmen beweist und seinen ganzen Stolz in eine möglichst selbständige Errichtung "seines Hauses" setzt, (bisher ca. 10 % Nachbarschaftshilfe).

Baubeginn war Mitte August 1984, im Mai 1985 stand der Rohbau, da in der Sommerzeit die Arbeit am Bau weitgehend eingestellt ist, erfolgte der weitere Innenausbau und der Beginn der Installationsarbeiten im Herbst 1985. Für das heurige Frühjahr ist die Fertigstellung der Installationsarbeiten und die Herstellung des Innenputzes programmiert. Das Objekt soll spätestens bis zum 40. Geburtstag des Hausherrn im September 1987 bezugsfertig sein.

Die Firmenleistungen sind nur auf die allernötigsten Bereiche begrenzt (Spengler, Installateure - bisher ca. 25 %).

Die Möglichkeiten der Eigenleistung werden durch die Familie Pletz voll ausgeschöpft, wobei die Ausführung durchaus fachmännisch und gewissenhaft erfolgt.

Differenzen zwischen Ausführung und Planung betreffen keine wesentlichen Bereiche, werden aber im Detail spürbar, wie z.B. die Zusammenfassung der Gaupen an der Westseite oder die Ausführung der Balkonplatte in Beton. Einen zusätzlichen Tiefkeller bzw. das Tieferlegen des hofseitigen Einganges sind dagegen sinnvolle aus den Gegebenheiten heraus entwickelte Baumaßnahmen.

ZUSAMMENFASSUNG:

Die Situierung des Neubaus hat sich mit seiner Realisierung als richtig erwiesen, die angestrebten Verbesserungen wurden vollständig (in einem extremen Winter getestet) erreicht, die optimale Zuordnung zum Bestand und in die Landschaft ist zur Zufriedenheit der Bauherrschaft erfüllt. Die bauliche Gliederung entspricht ebenfalls den Erwartungen, Familie Pletz freut sich bereits auf den Einzug.

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN WÄHREND DER PLANUNG

zwischen		Bemerkungen
Vorentwurf und Entwurf		
Entwurf und Einreichung	Allgemeine Reduzierung des Bauvolumens. Eine Garage im Keller entfällt, Stiegenhaus verlegt Ein-lieger-wohnung fällt weg Hauswirtschaftsräume reduziert Giebel über dem Stiegenhaus	Die Planungsphase wurde durch einen Unfall des Bauherrn für 1/2 Jahr unterbrochen, was sich aber für die Abklärung der Standpunkte als Vorteil erwies.
Einreichung und Ausführung	keine wesentlichen Änderungen	
in der Ausführungsphase	Giebel über dem Stiegenhaus wurde weggelassen Zusammenfassung der Gaupen an der Westseite Ausführung der Balkonplatte aus Beton, Diese Änderungen wurden durch den Bauherrn veranlaßt.	
Sonstiges		



Haus PLETZ
Arch. Baier

PLANUNGSZEITRAUM: Sommer 1982 - Februar 1984

BAUBEGINN: August 1984

NETTOHERSTELLUNGSKOSTEN GESCHÄTZT: 2,100.000,—

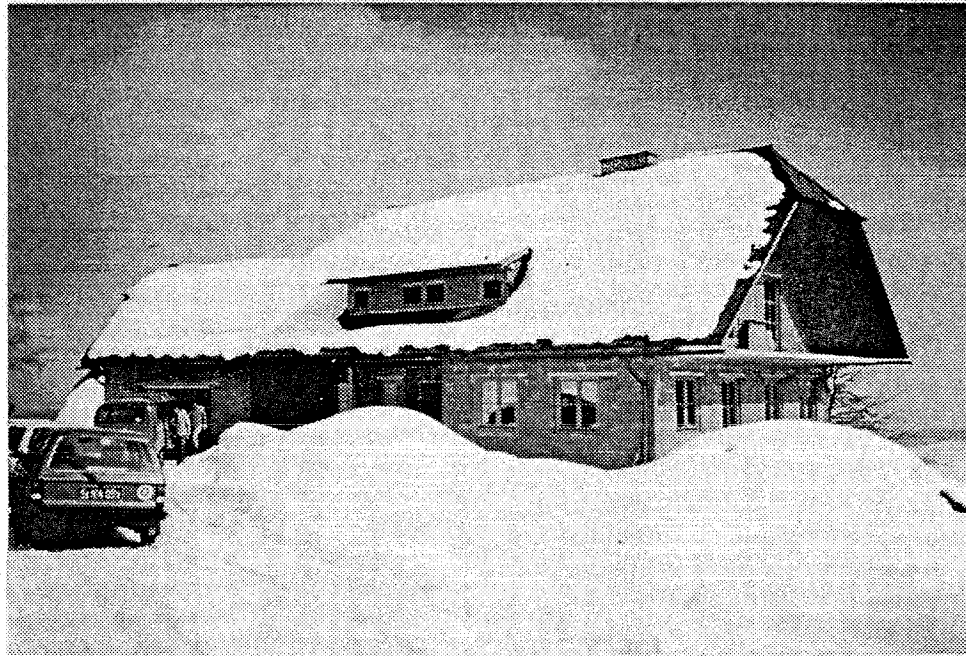
Aufwand Leistung	lt. GOA		tats. Aufwand*		+ - Differenz		Bemerkungen
	öS	h	öS	h	öS	h	
a) Vorentwurf 10 %	17.031,—	36	18.564,—	39	+ 1.533,—	+ 3	
b) Entwurf 15 %	25.547,—	54	72.828,—	153	+ 47.281,—	+ 99	Unterbrechung der Planungsphase durch Unfall des Bauherrn
c) Einreichung 10 %	17.031,—	36	17.136,—	36	/		
d) Kostenberechnung 15 %	25.547,—	54	/		- 25.547,—	- 54	Kostenvoranschläge wurden durch den Bauherrn selbst eingeholt
e) Ausführungs- und Detailzeichnungen 35 %	59.608,—	125	32.844,—	69	- 26.764,—	- 56	
f) Künstler. Oberleitung 5 %	8.515,—	18	/		- 8.515,—	- 18	
g) Techn. und geschäftl. Oberleitung 10 %	17.031,—	36	/		- 17.031,—	- 36	
a) bis g) Büroleistung 100 %	170.310,—	359	141.372,—	297	- 29.043,—	- 62	
h) Bauleitung	88.830,—	186	/		- 88.830,—	- 186	
Büroleistung + Bauleitung	259.140,—	545	141.372,—	297	- 117.873,—	- 248	

Nebenkosten 1 Reise Graz
9 Reisen Baustelle
44 Stunden Besprechungen

TABELLE: Vergleich: Theoretisches Aufwandspotential nach GOA-
Tatsächlicher Planungsaufwand

* Der tatsächl. Aufwand entspricht der vereinbarten Leistung im jeweiligen Leistungsbereich

FERTIGSTELLUNG



BEURTEILUNG DES PROJEKTES IN FINANZIELLER HINSICHT

PLETZ Gerhard und Maria, Mönchegg 11, 8742 Obdach

Kleiner Zuerwerbsbetrieb mit Rinderhaltung (11,0 ha Ausmaß, davon 8,7 ha LN, 3,2 ha FN), Einheitswert: S 28.000,--

Die Hofstelle liegt in 1.276 m Seehöhe, Bergbauer der Zone 3.

5-köpfige Familie

Der Wohnhausneubau ist in Arbeit und wird voraussichtlich 1987 bezogen.

Förderungen: WBF - Direktdarlehen und AIK

Finanzierbarkeit: Die Baumaßnahmen sind vor allem wegen der Überdurchschnittlichen Eigenleistungshöhe (vielseitiges handwerkliches Geschick) des Bauherrn bei voller Ausnützung der Förderung als gesichert in finanzieller Hinsicht anzusehen.

Abrechnung der angefallenen Baukosten

1. Barkosten	Rohbau	S 535.700,--
--------------	--------	--------------

m³ Preis Rohbau = 718,-- S/m³

2. Tagelöhnerstunden	300 h x 100 S/h	S 30.000,--
----------------------	-----------------	-------------

3. Eigene Arbeitsstunden	ca. 2.400 h x 110 S/h	S 264.000,--
--------------------------	-----------------------	--------------

Finanzierung:	LWBF 6 % Zinsenzuschuß	335.000,--
	AIK	500.000,--
	EIGENMITTEL	ca. 700.000,--

NEUBAU DES WOHNHAUSES DER FAMILIE PLETZ, vulgo GROSSBAUER IN MÖNCHEGG

Architekt: Dipl.-Ing. Baier

In dem vielfältigen Spektrum der für die Planungsserie ausgewählten Landwirtschaften ist die der Familie Pletz eine, die höher als 1000 m gelegen, den größeren Teil des Jahres einem sehr rauen Klima ausgesetzt ist.

Bisher bestand das Anwesen, das 1946 erbaut wurde, mehr oder weniger aus einem einzigen, mächtigen Bauwerk, mit einigen später dazugebauten, hangseitigen Erweiterungen, die im Prinzip als Quertrakte unter Schopfwalmdächern dem großen hangparallel (ca. nord-süd) verlaufenden Bau angefügt wurden. Das Hauptdach ist unter 45° geneigt und grau eingedeckt, es hat an seinen Giebeln abgewalmte "Schöpfe". Der südliche Teil des Hauses inklusive Dachkörper ist bewohnt, bis das neue Haus bezugsfertig ist.

Der Hof liegt in einer Fremdenverkehrsgemeinde, daher soll der Wohnteil des Altbaues später für Urlaubsgäste adaptiert werden und auch das neue Wohnhaus bietet Urlaubern im ausgebauten Dachraum Platz und zeitgemäßen Komfort.

Schon auf den ersten Blick spürt man bei Zugehen auf das nunmehrige Ensemble die Hand des Architekten: Der leichte Knick in der Längsachse des Neubaus läßt sofort eine ganz bestimmte Absicht im Konzept erkennen und ist zugleich einladende Geste für den auf das Anwesen zukommenden Beschauer. Dieser verbindliche Effekt wäre mit einem geraden Baukörper in dieser speziellen Situation nicht möglich gewesen.

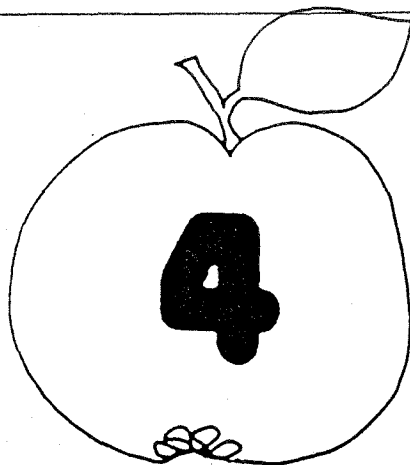
Gleichzeitig wird durch den leichten Richtungswechsel im Baukörper eine deutliche außenräumliche Bezugnahme auf den Bestand spürbar. Der Knick im neuen Baukörper läßt aus nur zwei Bauwerken einen "Hof" entstehen, der für den Bauherrn gut überblickbar ist und in der Landschaft ein repräsentatives Ensemble abgibt.

In seiner äußeren Ausformung nimmt das neue Haus Bezug auf den alten Hof. Dachform und Proportionen sind dem alten ähnlich und auch das Prinzip der Erweiterung durch Zubauten ist im verschwenkten nördlichen Teil des Neubaus wieder zu finden.

Was die Formensprache im Detail betrifft, konnte auch hier wiederum dasselbe wie bei den anderen Beispielen festgestellt werden: Der Bauer, seit Jahrhunderten an einfache, zweckmäßige Lösungen für die Befriedigung seiner Bedürfnisse gewöhnt, akzeptiert auch für seine Bauten nur das Einfache, Zweckmäßige.

Alle Spielarten bewußter Ausgestaltung, also Details, die auch nur ein wenig komplizierter als normal - im Sinne von: einer einfachen Norm entsprechend - herzustellen sind, bzw. deren Funktion auch auf eine formal einfachere Art erreicht werden kann, wurden ohne Rücksprache mit dem Planer beim Bauen abgeändert. Dies betrifft im Konkreten nicht nur Anordnung und Ausgestaltung der Dachgaupen, sondern auch die ursprünglich vorgesehene Betonung der ostseitigen Stiegenhausfenster mit Hilfe eines kleinen Giebels. Anordnung und Form der geplanten Fenster wurden ebenfalls abgeändert. Die im Plan dargestellte schöne, zarte Holzkonstruktion im südlichen Giebelbereich des Erdgeschoßes, die auf einer vorgelagerten Terrasse ruht und im Untergeschoß einen Abstellplatz (ohne Tore) überdachen sollte, wurde ebenfalls - recht banal - abgeändert. Es war ursprünglich gedacht, die in Holz hergestellte Giebelkonstruktion des Hauses mittels Stützen und Kopfbänder auf eine Holzterrasse im Erdgeschoß aufzusetzen, die wiederum mit Hilfe einer talseitigen Holzkonstruktion auf dem Niveau des Untergeschoßbodens ruht. Eine Treppenkonstruktion aus Holz hätte die beiden Niveaus miteinander verbinden sollen. Leider hat der Bauherr "vor Ort" den Entschluß gefaßt, die Bodenplatte des Giebelbalkones nicht aus Holz herzustellen, sondern aus Beton. Diese für ihn schnell realisierbare Lösung hat eine Kettenreaktion an Änderungen des ursprünglichen Entwurfes am südlichen Teil des Hauses ausgelöst, die dem fertiggestellten Bau einiges von seiner beabsichtigten Atmosphäre nehmen wird.

Was sicherlich bleibt, ist die außenräumliche Qualität, die der Bereich durch den Neubau erhalten hat, darüber hinaus das Grundkonzept seiner gestalterischen Ausformung und die kluge innere Organisation des Hauses, dessen ursprünglich konsequentes Konzept jedoch ebenfalls nur mehr in abgeänderter Form vorhanden ist.



Familie Johann Egger

Mitterlobming 1
8734 Großlobming

Architekt

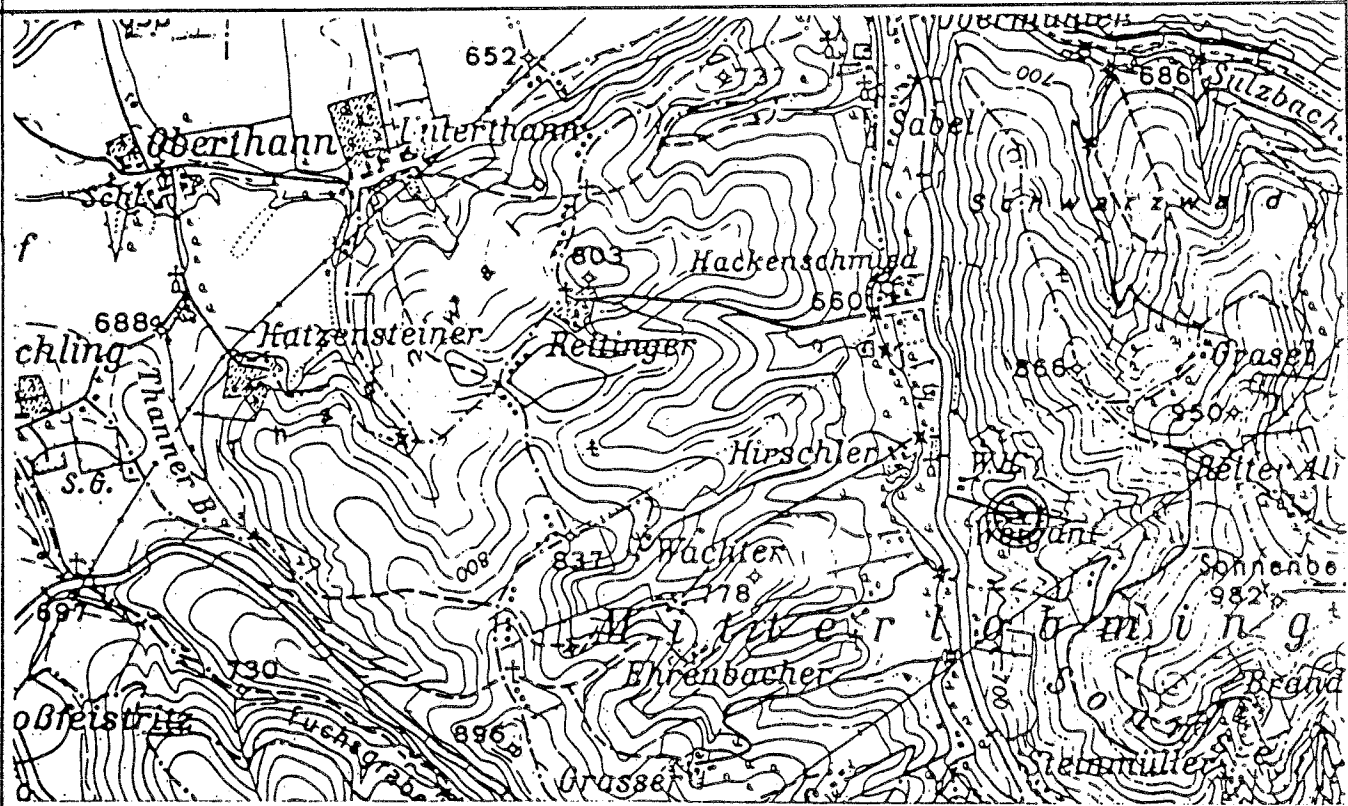
Dipl.Ing.Dr.techn.Jenö Molnar

St.Veiter Anger 20
8046 Graz

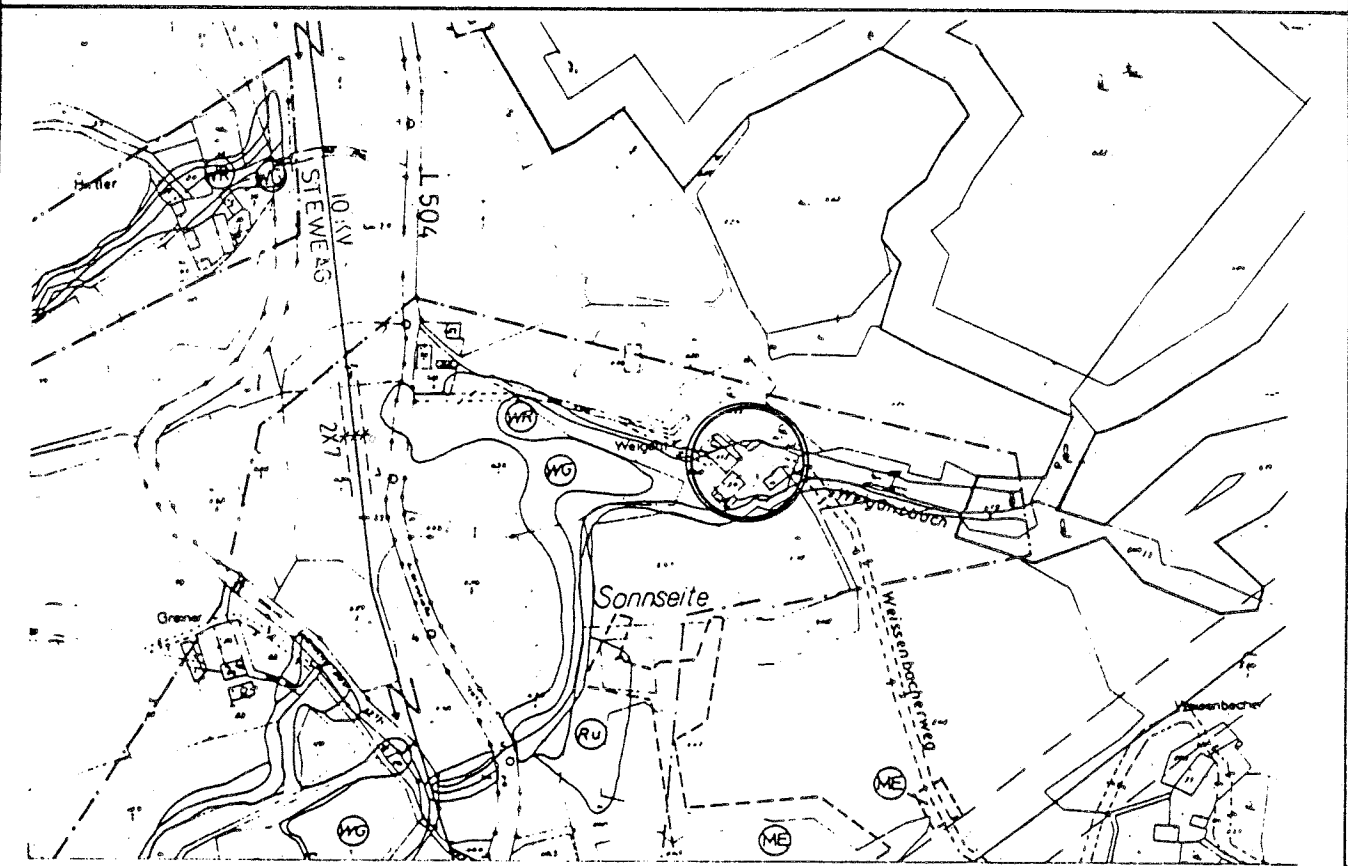
(Tel: (0316) 63 207)

	IST-ZUSTAND	PLANUNGSZIEL	ÄNDERUNGEN
	1982	Bauzeit: 1983-1984	Planungsbeginn: Juni 82 Baubeginn: 1. Juli 1983
FAMILIE	Altbauer-Ehepaar und Sohn Jungfamilie mit 2 Kindern	Eigener Altenteil Vergrößerung der Familie	Altbauer 2 Personen Sohn 2 Personen Jungfamilie 4 Personen
BETRIEB	Bergbauer Vollerwerbsbetrieb Viehzucht, Forstw.	Viehzucht und Forstwirtschaft ver- stärken.	
GEBÄUDE	Wohnhaus 1890: erbaut sanierungsfähig Stall gut erhalten Umbau 1969	Wohnhaus mit Altenteil Bauzeit 1983 - 1984 Umbau und Neubau	
FINANZEN	Betrieb schuldenfrei	Baukosten ca. 2 Mio AIK Landesfonds	Bauspardarlehen 140.000.- Wohnbauförderung 450.000.- Althausanierung 100.000.- Wohnungsverbesserung 150.000.- AIK 500.000.- Landarbeiterk.Kredit 100.000.- Eigenl. Bauholz 93.800.- Eigenl. Arbeit 433.480.- Eigenmittel 335.836.-

LAGEPLAN M.: 1:25000

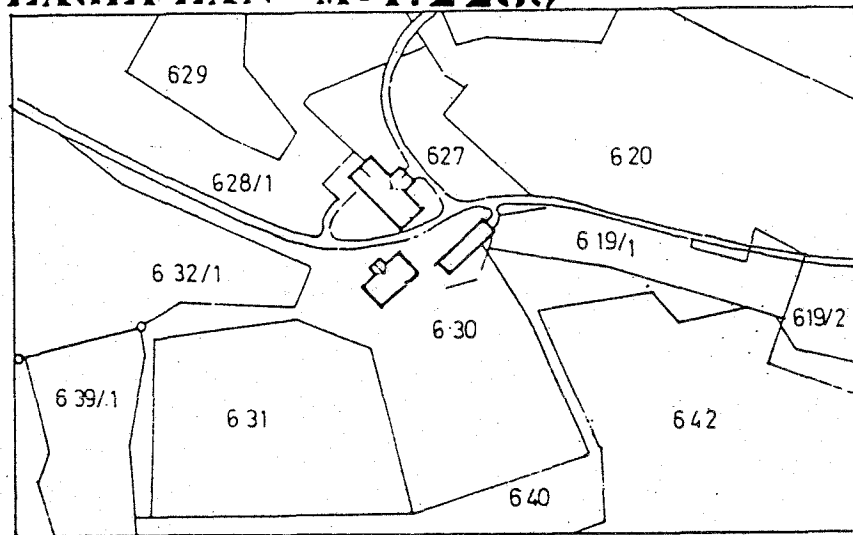


LAGEPLAN M.: 1:5000



LAGEPLAN BESTAND

LAGEPLAN M=1:2280



BESTANDSDARSTELLUNG

Personenstand:

Altbauer - 2 Personen

unverheirateter Sohn - 2 Personen

Jungbauer Eltern plus 2 Kinder

insgesamt

8 Personen

Betriebsgröße:

49,2 ha, davon 20 ha landw.Fläche

Einheitswert: S 238.000.—

Wohnhaus aus dem 19.Jahrhundert

Stall, umgebaut Ende 1960

vorhandene Räumlichkeiten:

2 Wirtschaftsgebäude werden laut Bestandsplan durch die Planung nicht berührt.

Wohnhaus:

Gesamtnutzfläche

163,50 m²

davon sind 91,71 m² Wohnfläche vorhanden.

BESTAND



APFL: Nr.:⁴

BERATUNGSPROTOKOLL

ARCH.: Dipl.Ing.Dr.tech. jenö M O L N A R

EINREICHPLAN VOM: 20.03.83,.....

Beschreibung der unbedingt notwendigen, wünschenswerten oder möglichen Abänderungen des Einreichplanes bzw. Anregungen für den nächsten Planungsabschnitt (Polierpläne, Detailzeichnungen etc.)

Datum

Unterschrift:

Kellergeschoß: Durchgang, Heizraum-Mostkeller mit eventueller Abtrennung des Kesselraumes. Rauchfanganordnung überlegen. Schutzraum über Eck-Lüftung.
Erdgeschoß-Schmutzschleuse: Stell- u. Bewegungsflächen Bedarf für Stiefelwaschbecken, Arbeitskleiderschrank, Waschmaschine (Platzreserve für Wäschetrockner). WC und Dusche sind sehr knapp bemessen. Könnte der Backofen abgetragen und im Wirtschaftsraum aufgebaut werden, ergebe sich eine günstigere Lösung der Sanitärräume für die zweite Wohneinheit im Bereich der Schmutzschleuse. Arbeitskleider-Wäscheschrank mit vertikaler Entlüftung wäre ideal. Wirtschaftsraum: Rauffanganschluß für Backofen, Feuerungsherd und allenfalls Selch- sowie Kessel für Schnapsbrennen überlegen. Küche: In funktioneller und sicherheitstechnischer Hinsicht abzuändern. Wahrscheinlich wird ein Feuerungsherd erforderlich sein. (Sicherheitsabstände). Aufstellung des Kühlgerätes, funktionelle Lösung der Schränke sowie Lüftung des Raumes sind zu beachten. Der Rauffang im Mauerwerk voll integriert bringt meist Nachteile bei der Installation. *

(Ing. Schaffhuber)
HAUSWIRTSCHAFT

1983
Krellen

Für die Planung des Arbeitsplatzes Kochen soll die Θ -Norm B 5.400, Auflage November 1982 zu Grunde gelegt werden. Speis mit Fenster zur Westseite erfordert ausreichenden Sonnenschutz. Fensterbelichtung für den Arbeitsplatz Kochen unzureichend.

- Wärmebedarfsberechnung beibringen: Heizlast für ca. 230 m² NF nicht >20 kW (Richtwert). Heizkessel für etwa 75 % der Gesamtlast auslegen. Mindestens ein Zusatzküchenherd für Spitzenlast und Übergangszeit. Warmwasser getrennt von Kessel. Rauchfangdimension auf Kessel abstimmen! Heizkörperanordnung sorgfältig planen.
- Einfüllöffnung für Brennstofflager vergrößern
- Empfohlene k-Werte: Kellerdecken 0,6. Außenwände 0,45 (z.Bspl. Porotherm 38 mit Sandmörtel und Sandputz. (Außenwände alt keine Verbesserung). Decken zum Dachraum sowie Dachschrägen 0,3. Dampfsperren in Küche und Bad O.G.
- Innenwände: auf Schallschutz achten!
- Verglaste Flächen: alte Fenster möglichst erhalten. Einfräsdichtung am Innenflügel; ebenso bei Neufenster; Für zugfreie Lüftung in Küche und Wirtschaftsräumen sorgen!
- Veranda SW-Seite verglasen.
- Dachfenster SO und SW-Seiten mit Außen-Sonnenschutz.
- Belichtung Küche verbessern durch Weglassen der Fassadenverkleidung oberhalb.

(D. I. Frev/Dr. Weiss)
ENERGIE/HEIZUNG

25.3.83
Wrey

APFL: Nr.: ...⁴... BERATUNGSPROTOKOLL

ARCH.: Dipl.-Ing.-Dr.-tech.-Jenö. M O L N A R
20.3.1983
EINREICHPLAN VOM:

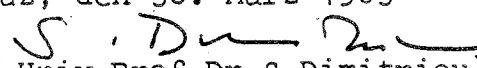
Beschreibung der unbedingt notwendigen, wünschenswerten oder möglichen Abänderungen des Einreichplanes bzw. Anregungen für den nächsten Planungsabschnitt (Polierpläne, Detailzeichnungen etc.)

Datum

Unterschrift

Wesentliche Veränderungen ergeben sich gegenüber dem Altbestand im Wohngebäude. Durch einen Quertrakt gelingt es, das erweiterte Raumprogramm, jetzt zwei Wohnungen, unterzubringen. Das geschieht durch klare, funktionell befriedigende Grundrisslösungen. Die äußere Erscheinung wird durch Veranden und Balkone bereichert, deren schlichte Form zu bejahen ist. Die unterschiedlichen Materialien betonen primäre und sekundäre Bereiche. Die SW-Front sollte zur Symmetrie gebracht werden, um Dachverschnitte zu vermeiden. Es wäre zu überlegen, ob die die Holzverschalungen an den Brüstungen nicht einfacher durchzubilden wären. Die abgeänderte Ansicht der Ost-Front ist ein Gewinn. Bei Berücksichtigung dieser kritischen Anmerkungen ist im Bereich der Gestaltung m.A.n. keine weitere Änderung notwendig.

Graz, den 30. März 1983


(o.Univ.Prof.Dr.S.Dimitriou)

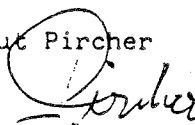
(Prof.Dimitriou)
GESTALTUNG

Die veranschlagten Baukosten von S 1,980.000,- werden wie folgt finanziert.

WBF-Darlehen (28 Jahre Laufzeit)	S 235.000,-
Althausverbesserungskredit	S 150.000,-
AIK	S 500.000,-
Eigenmittel	S 505.000,-
Eigenleistung (einschl.Bauholz)	S 600.000,-

Graz, am 7. 4. 1983

Ing. Helmut Pircher



(Agrartech. Abt.)
FINANZIERUNG

Von seiten der Projektleitung kann der vorliegende Entwurf bzw. Einreichplan zur Ausführung empfohlen werden.

Graz, am 13.4.1983



(Projektleitung)
GESAMTKONZEPT

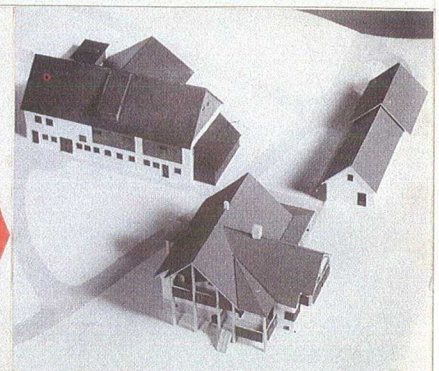
FAMILIE
JOHANN EGGER
MITTERLOMBING 1
8734 GROßLOMBING



ARCHITEKT DIPLOMINGENIEUR DR. TECHN.
JENŐ MOLNÁR
ST.-VEITER-ANGER 30, 8046 GRAZ
(TEL.: 0316/63 2 07)

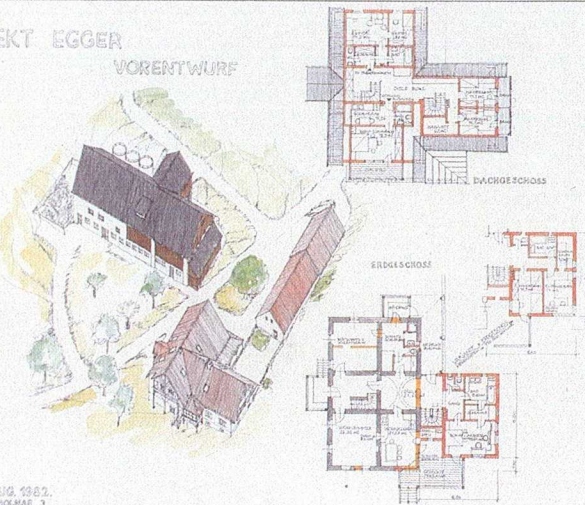


	ZUSTAND HEUTE	PLANUNGSZIEL
FAMILIE	ALTBAUER EHEPAR MIT 1ERW SOHN LED. 3 PERS. HOFÜBERNEHMER JUNG- FAMILIE 4 PERSONEN	VERGRÖßERUNG DER FAMILIE+EG. ALTENTEIL
BETRIEB	BERGBALER VOLLWERBSBETRIEB VIEHZUCHT, FORSTW.	VIEZUCHT UND FORST- WIRTSCHAFT VERSTÄRKEN
GEBÄUDE	WOHNHAUS UM 1890 ERBAUT SANIERUNG'S FÄHIG STALL GUT ERH. UMB. 1969	UMBAU+NEUBAU: WOHNHAUS MIT ALTEN- TEIL-BAUZEIT 1963/84
FINANZEN	BETRIEB SCHULDENFREI	NEUBAU 1173 m ³ SANIERUNG 503 m ³ BAUKOSTEN ca. 2 MILL. LANDESFONDS+AIK

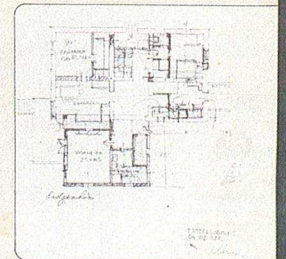
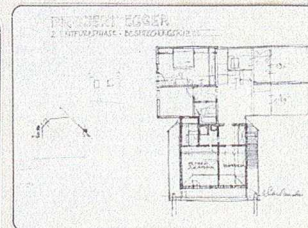


Vorentwurf

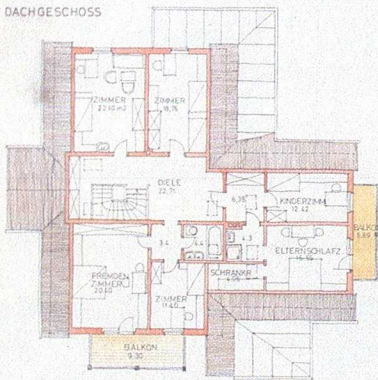
PROJEKT EGGER
VORENTWURF



GRAZ, 11. AUG. 1982.
ARCH. MOLNÁR 3



DACHGESCHOSS



PROJEKT EGGER · ENTWURF M=1:100

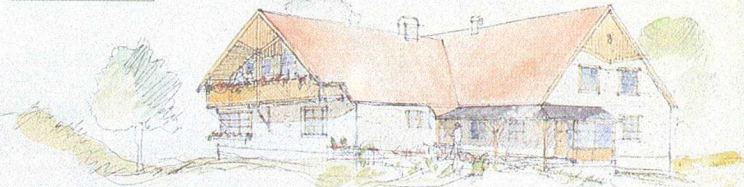
DATEN:

FLÄCHENBERECHNUNG:
ALTENTEIL 27,56 m²
WOHNFLÄCHEN 131,89
FRIEDENSWINER
WISSEN SPÄTER
AUSGEBAUT 41,15
SCHLAFRÄUME 11,34
WIRTSCHAFTSRÄUME 56,78
KELLER ALTBAU(VORH.) 42,59
KELLER NEUBAU 45,63
GESAMTFLÄCHEN 357,31 m²

UMBAUTER RAUM:
ALTBAUERNEUERUNG 503 m³
DACHGESCHOSSAUSBAU 978
NEUBAU 978
GESAMT 14,11 m³

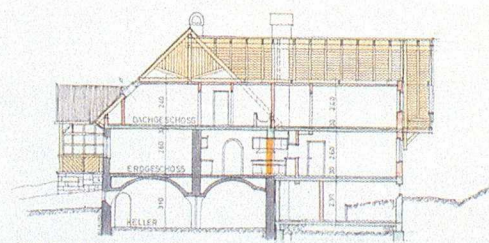
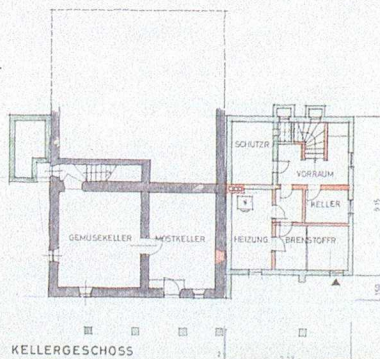
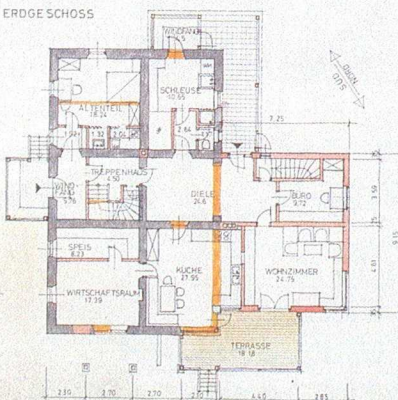
KOSTENSCHÄTZUNG:
ALTBAUSANIERUNG 5 503.000
DACHGESCHOSS 378.000
NEUBAU 795.000
SUMME 1.676.000
+ MwSt. 331.680
= 1.977.680

FINANZIERUNGSKONZEPT:
WOHNBAUFÖRDERUNG 5 500.000
AIK 100.000
EIGENMITTEL 600.000
BAUHOLOZ 200.000
EIGENLEISTUNG 500.000
SUMME 5.100.000



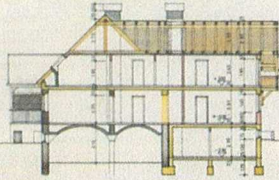
PERSPEKTIVE EINGANGSBEREICH

ERDGESCHOSS



SNITT DURCH WOHNRAUM

GRAZ, 11. SEPT. 1982.
ARCH. MOLNÁR

SCHITT **A-A**[illegible]

HAUPTBEREITER: PETER U. THERESIA TARNER
8734 MITTERLOBBING 1

GRÜNDREICHTUMER: JOHANN U. SOPHIE
EGGER 8734 MIT-
TERLOBBING 1 "

PLANVERFASSEN: ARCH. DIPL. ING. JENŐ
MOLNÁR, 8045 GRAZ
ST. VEITER ANGER 30

HAUPTFÜHRER:

GRUNDGEGENTÜMER: JOHANN U. SOPHIE
EGGER 8734 MIT-
TERLOBMING 1 *

PLANVERFASSEN: ARCH. DIPL. ING. JENO
MOLNAR, 8046 GRAZ
ST. VEITER ANGER 30.

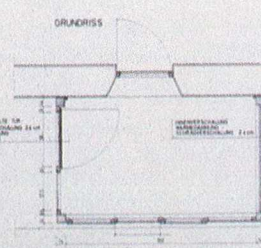
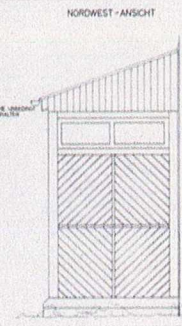
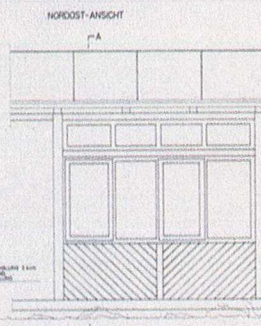
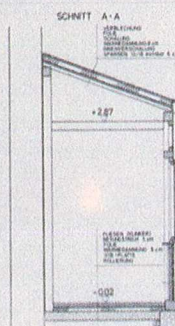
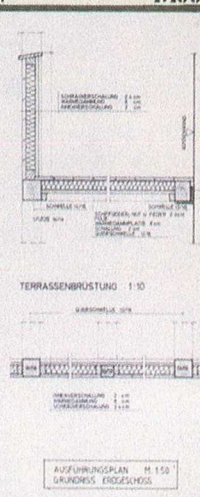
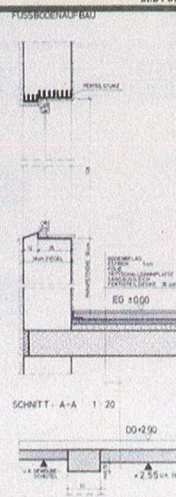
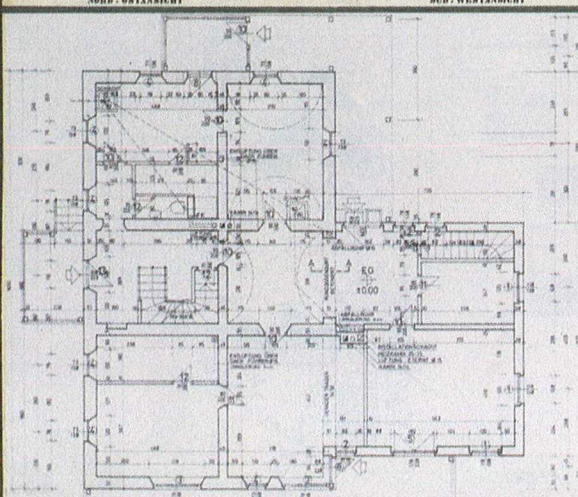
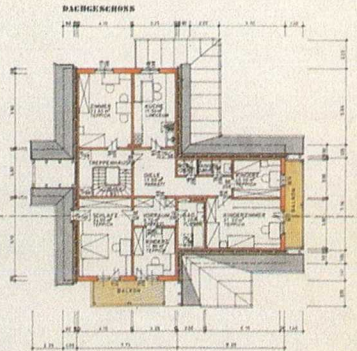
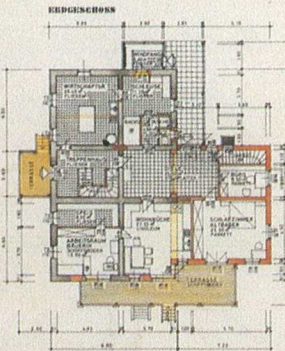
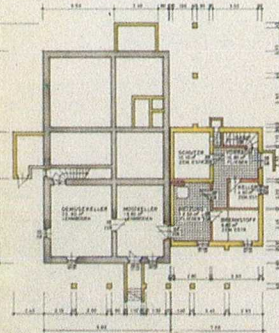
PLANTENFANKE: ARCH. DIPL. ING. JENO
MOLNAR, 8046 GRAZ
ST. VEITER ANGER 30

HAUPTTHESE:

CHAZ, 20.05.1955

M-1:400

REFERENCES



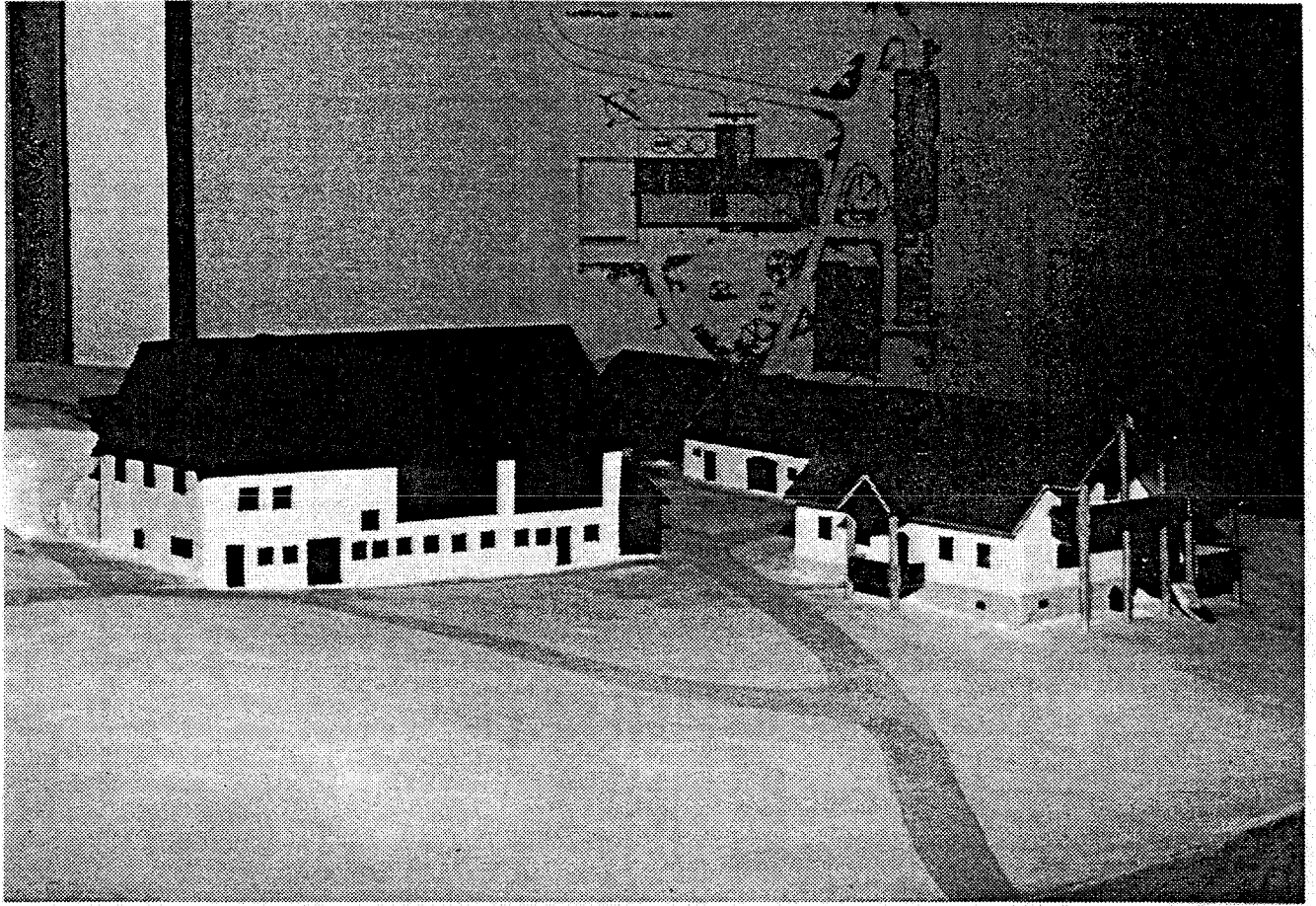
ACHTUNG:
UNBEDINGT NATURMASSE NEHMEN!
1:1-DETAILS SIEHE PLAN E-151

1:1-DETAILS SEHE PLAN E-151

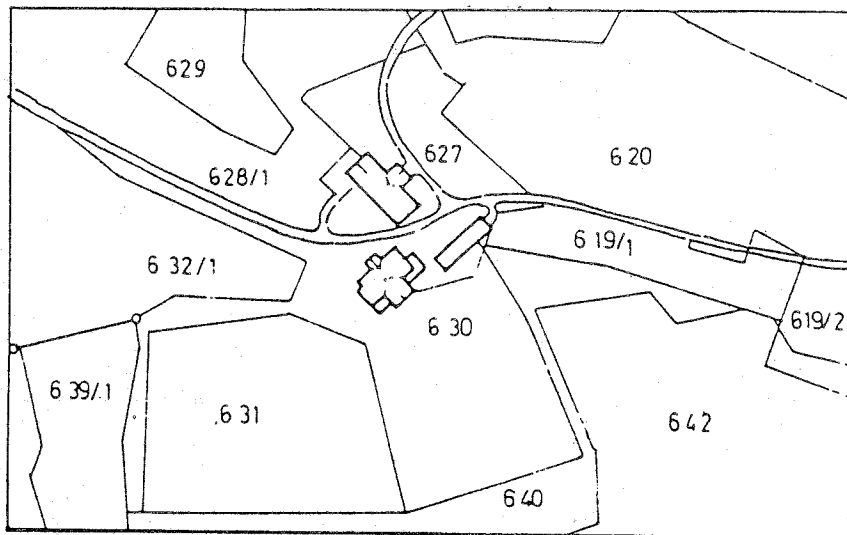
1:1-DETAILS SEHE PLAN E-151

FAM EGGER		E-1)
MAKING	1.30	
IN WILKIN		
100 East Bay, 100 to 100 above 1000		

MODELL

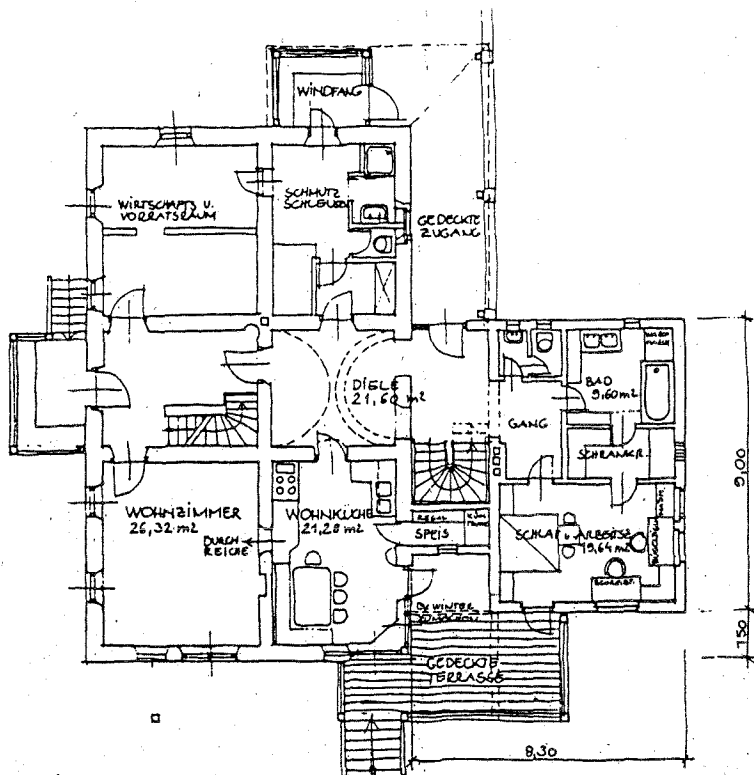


LAGEPLAN M: 1:2880

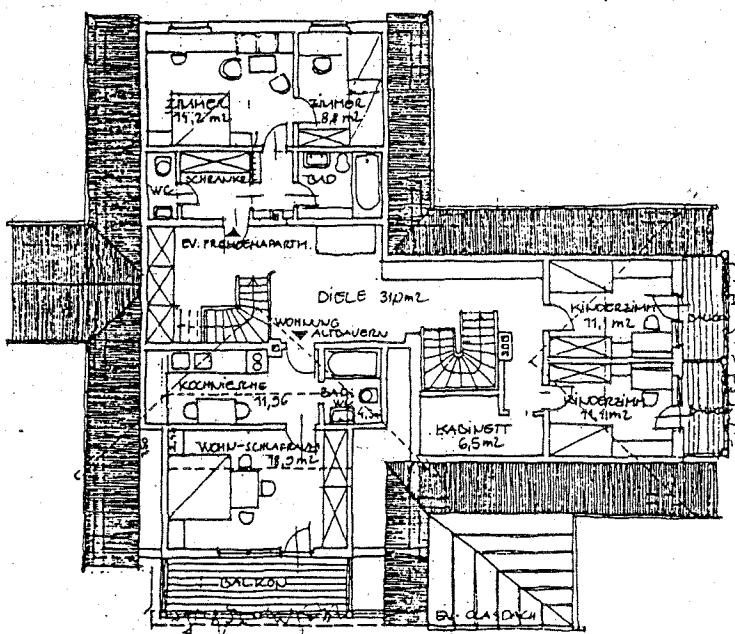
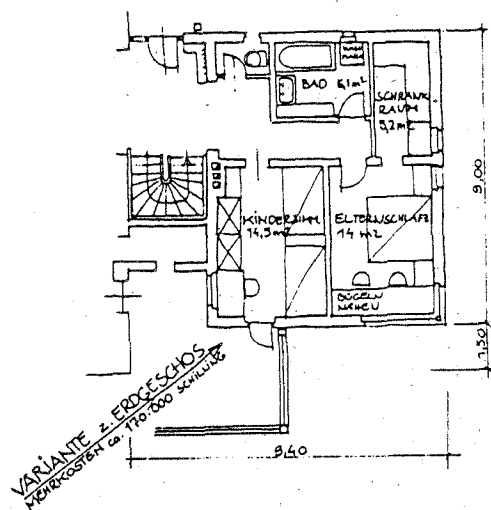


VORENTWURF

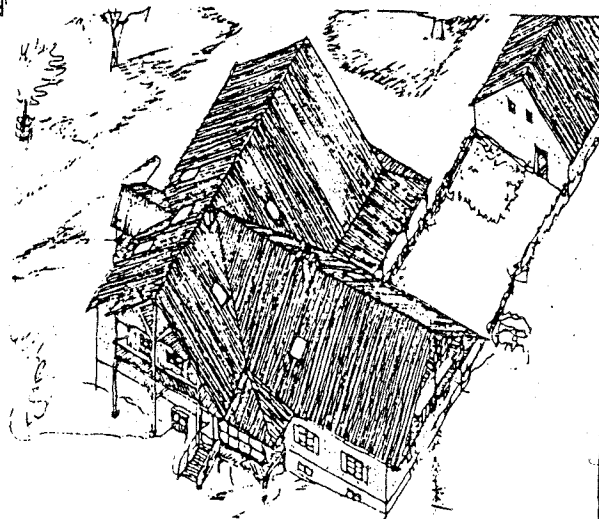
Originalmaßstab 1:100



Grundriß Erdgeschoß



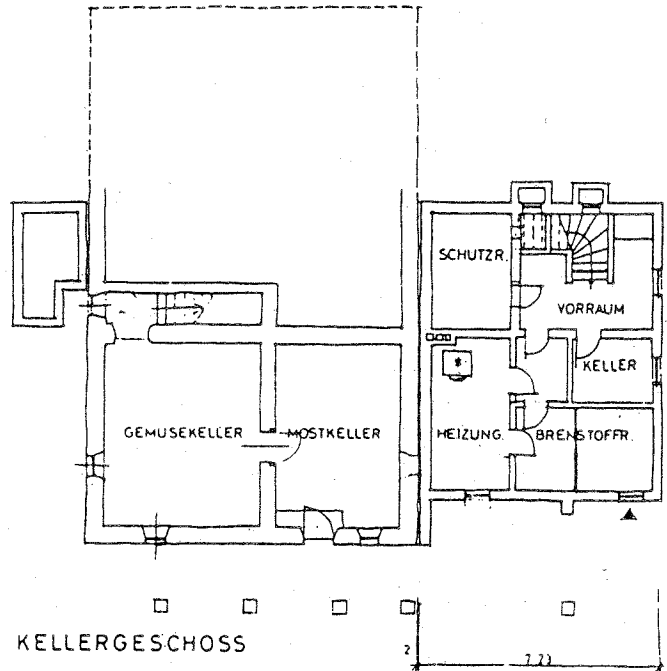
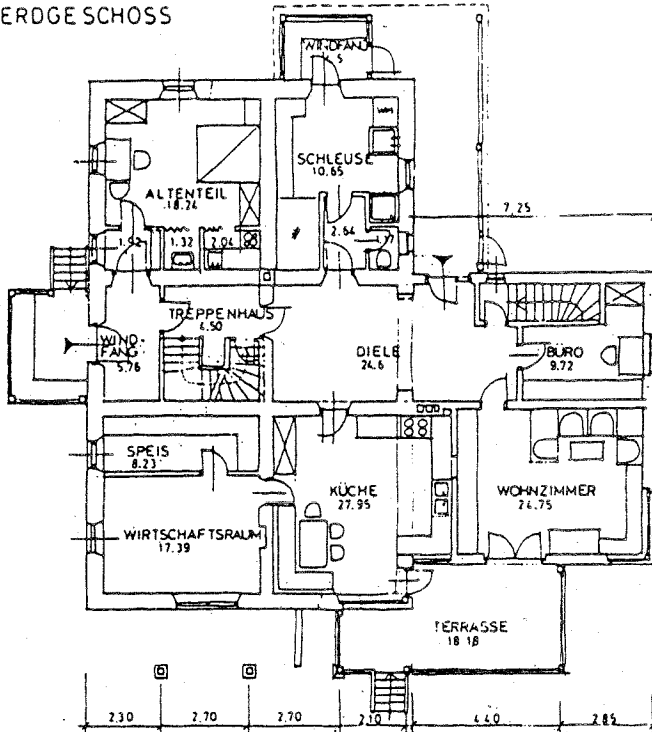
Grundriß Dachgeschoß



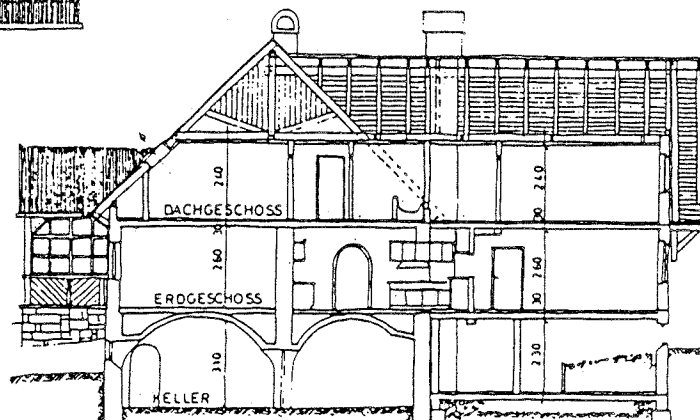
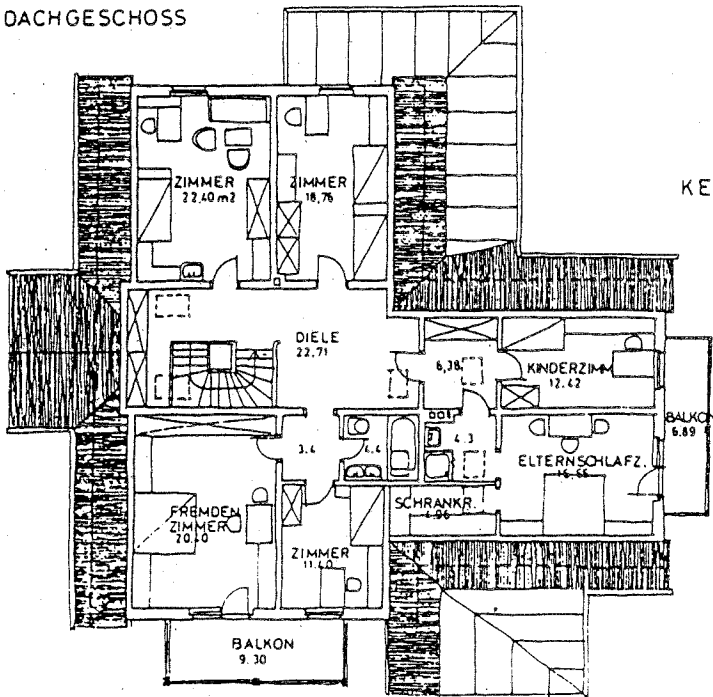
ENTWURF

Originalmaßstab 1:100

ERDGE SCHOSS



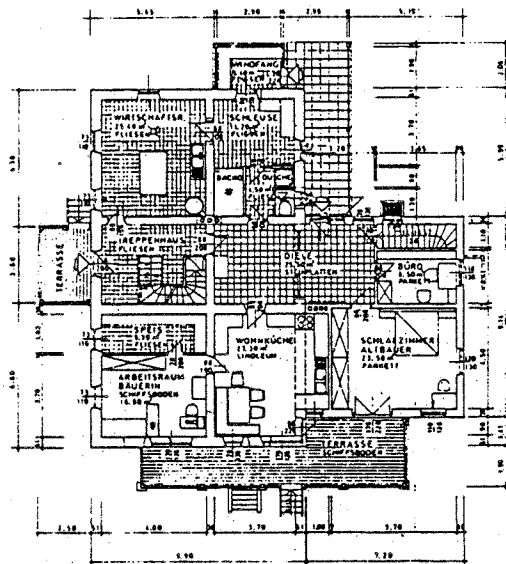
DACHGESCHOSS



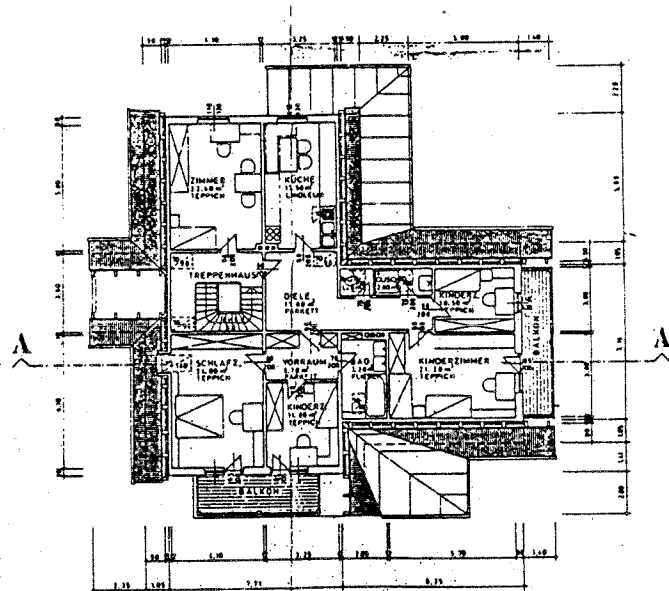
Schnitt

EINREICHUNG

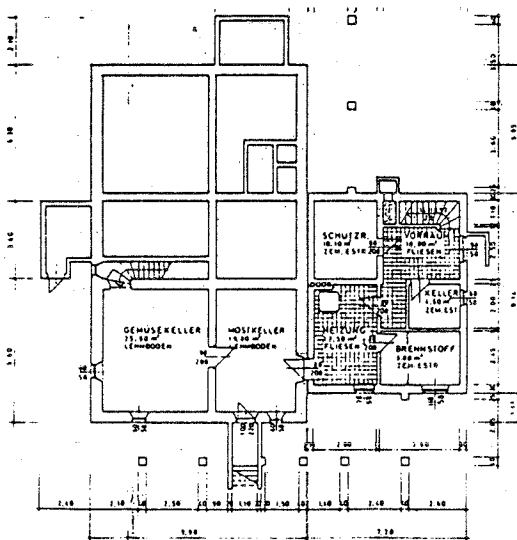
Originalmaßstab 1:100



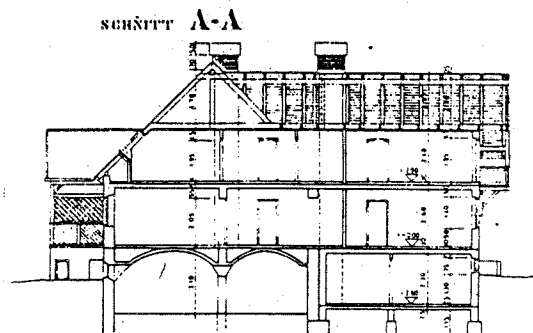
Grundriß Erdgeschoß

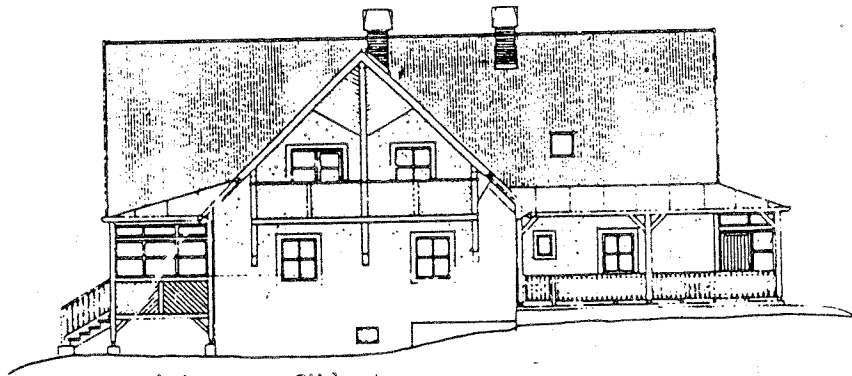


Grundriß Dachgeschoß

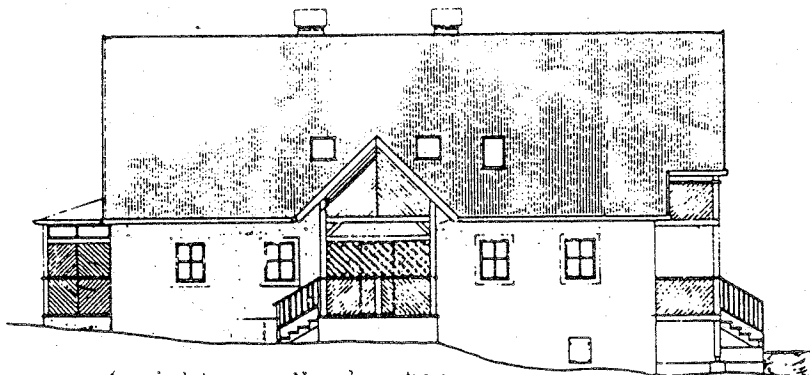


Grundriß Kellergeschoß

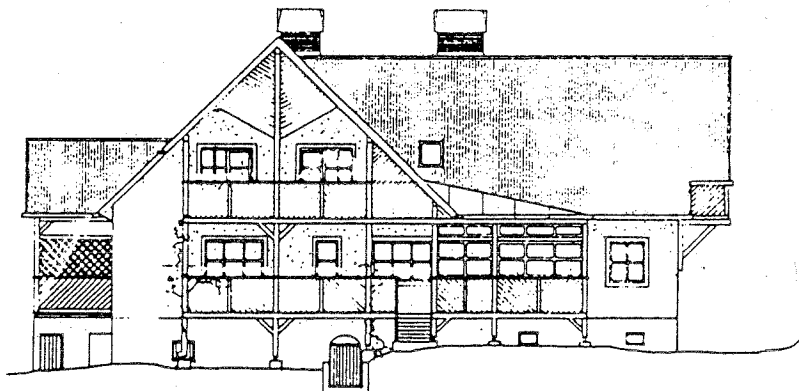




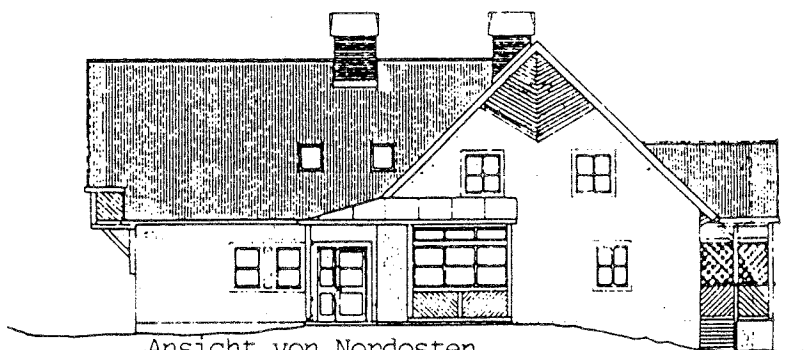
Ansicht von Südosten



Ansicht von Nordwesten



Ansicht von Südwesten

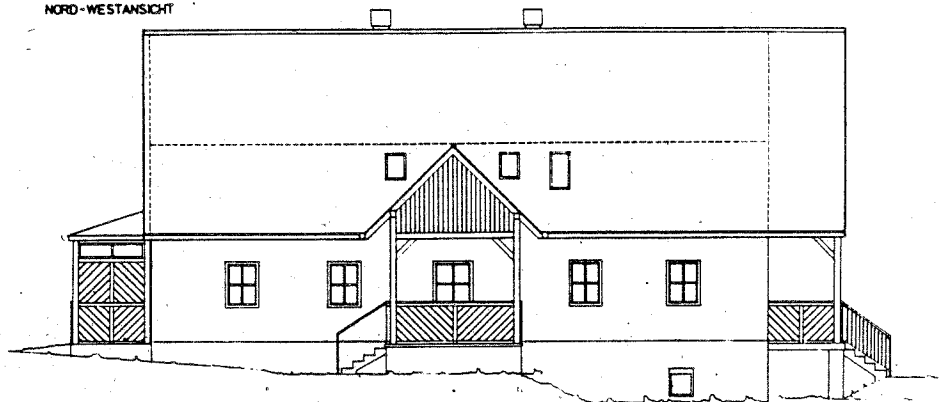


Ansicht von Nordosten

AUSFÜHRUNG

Originalmaßstab 1:50

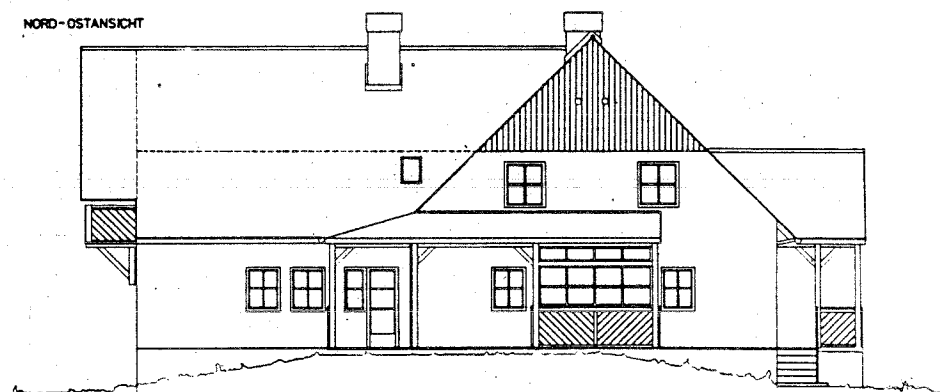
NORD-WESTANSICHT



SÜD-OSTANSICHT



NORD-OSTANSICHT

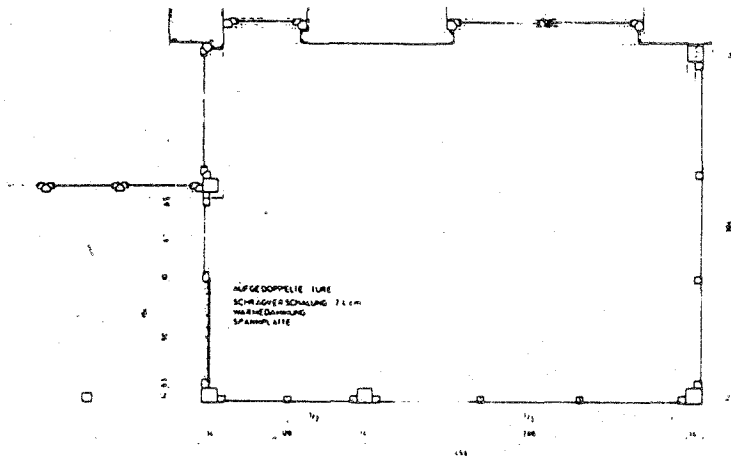


SÜD-WESTANSICHT

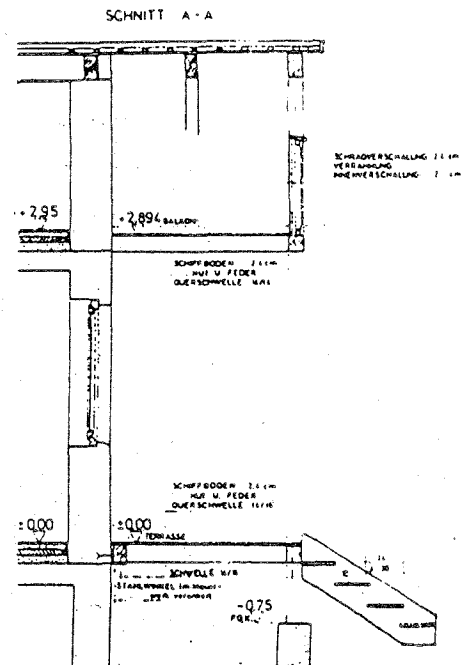


DETAILPLANUNG

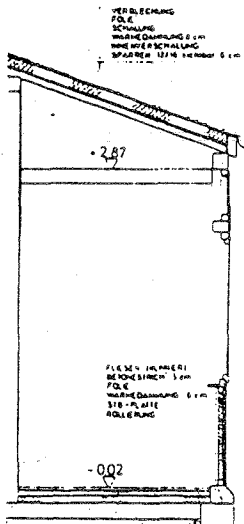
Originalmaßstab 1:20



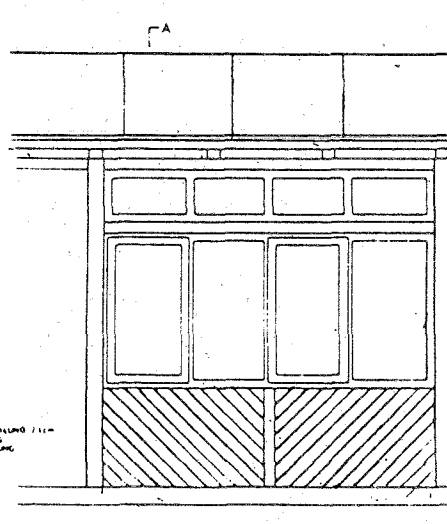
Detail Windverbau Terrasse



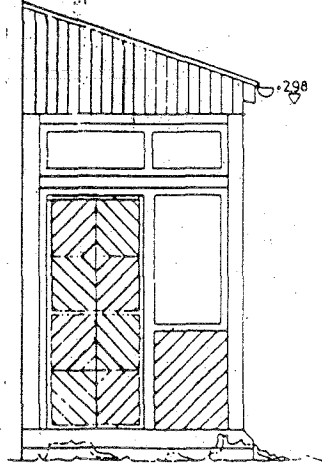
SCHNITT A-A



NORDOST-ANSICHT



SÜDOST-ANSICHT



Detail Windfang

SCHLUSSBERICHT DES ARCHITEKTEN

BESTANDSERHEBUNG:

Personenstand: Altbauer - 2 Personen
 unverheirateter Sohn - 2 Personen insgesamt
 Jungbauer - Eltern + 2 Kinder 8 Personen

BETRIEBSGRÖSSE:

49,2 ha, davon 20 ha landw. Fläche,
Einheitswert: S 238.000,--
Wohnhaus aus dem 19. Jahrhundert
Stall wurde Ende 1960 umgebaut

vorhandene Räumlichkeiten:
2 Wirtschaftsgebäude werden laut Bestandsplan durch die Planung
nicht berührt.

WOHNHAUS:

1	Küche	13,73 m ²
3	Schlafräume	44,30 m ²
1	Wohnstube	26,15 m ²
1	Diele	13,53 m ²
1	Wirtschaftsraum	19,32 m ²
1	Gemüsekeller	25,85 m ²
1	Mostkeller	20,62 m ²

Gesamtnutzfläche 163,50 m²

davon sind 91,71 m² Wohnfläche vorhanden.

Zielsetzung

war, den Hauswirtschaftsbereich zu erweitern und für die beiden Familien je eine Wohneinheit zu schaffen.

Das Planungskonzept hat es vorgesehen, das alte Haus zu sanieren, einen neuen Querflügel nach Osten daranzustellen und den Dachbereich zur Gänze auszubauen. Dadurch ergab sich unter dem Flügelanbau eine Zentralheizung, ein Schutzraum, ein Kellerraum und ein Brennstofflager.

Die Ausführung:

Im alten Wohnhaus wurden nur die tragenden Wände stehengelassen. Vom Dachstuhl hinunter zum Erdgeschoß wurde alles abgetragen einschließlich der Fußböden. Daher konnten nur diese Wände, die darunter liegenden Fundamente und die Kellerdecke im Gesamtkomplex wieder verwendet werden. Dadurch haben sich die geschätzten Baukosten von S 1,977.680,-- auf S 2,173.116,-- erhöht. Das sind ca. 10 % der geschätzten Baukosten.

Konstruktive Ausführung:

- massive Ziegelwände
- Fertigteil Geschoßdecken
- Pfettendachstuhl aus eigenem Bauholz
- Wände innen und außen Kalkmörtelverputz
- Giebelseiten, Veranda, Balkone, Windfang, Holzverschalt
- alle Türen und Fenster aus Naturholz
- Böden in den Zimmern aus Massivparkett, Bäder verfließt, übrige Räume aus Naturstein
- Dachdeckung aus Eternit-Doppeldeckung, an altes umgebautes Stallgebäude angepaßt
- Heizung wird als Warmwasserzentralheizung mit Holzbrennkessel durchgeführt.

Architektenleistungen:

wurden laut Vertrag erfüllt.

Geliefert wurden:

- 2 Vorentwürfe
- 1 Entwurf 2 Modelle
- Einreichpläne samt Kanalplan
- Kostenschätzung samt Kostengliederung für alle Förderungsstellen und Bausparkassen.
- Ausführungspläne in verschiedenen Maßstäben samt notwendigen Details.
- Leistungsverzeichnisse
- kleinere Angebote wurden vom Bauherrn eingeholt, wobei die Massenberechnung durch den Architekten erstellt wurde.
- künstl. Oberleitung

Positive Aspekte der Zusammenarbeit:

Die Beratung des Architekten wurde von der bäuerlichen Familie gern in Anspruch genommen. Die Materialwahl für die Oberflächenbeschaffenheit lag hauptsächlich im Entscheidungsbereich des Architekten. Die Materialien für die konstruktiven Bauteile wurden aufgrund des Leistungsverzeichnisses bestellt. Die Verzierungen der Holzkonstruktionen wurden vom Bauherrn persönlich ausgeführt und haben ihn zu schöpferischem Tun angespornt.

Der persönliche Geschmack des Architekten wurde den Bauherrenwünschen bewußt untergeordnet.

Negative Erfahrungen:

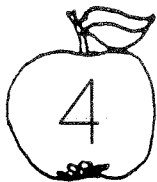
Die ländlichen Baumeister waren nicht gewillt mit dem Architekten zusammenzuarbeiten, die übrigen Handwerker nur teilweise.

Alle Baumeister haben die Anbotlegung laut Leistungsverzeichnis abgelehnt. Es besteht die Annahme, daß die Handwerker durch den direkten Kontakt mit den Bauherren die Kontrolle des Architekten umgehen wollten.

EGGER

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN WÄHREND DER PLANUNG

zwischen		Bemerkungen
Vorentwurf und Entwurf	Einplanung eines Altenteils im EG,, Wohnzimmer nach Süden verlegt, Wirtschaftsraum der Küche zugeordnet, es wird nur mehr eine Treppe ins Dachgeschoß geführt	
Entwurf und Einreichung	Altenteil wird auf Schlafzimmer für den Alt- bauern reduziert, Einbau einer Küche im Dachgeschoß	
Einreichung und Ausführung	Verlegung des Bades im Dachgeschoß, Änderung des Giebels der Süd-Ost-Ansicht, Verlängerung der Terrasse im Süd-Westen, Veranda im Nord-Osten verlegt	
in der Ausführungsphase		
Sonstiges		



Haus EGGER
Arch.Molnar

PLANUNGSZEITRAUM: Juni 1982 - Juli 1983

BAUBEGINN: 1.Juli 1983

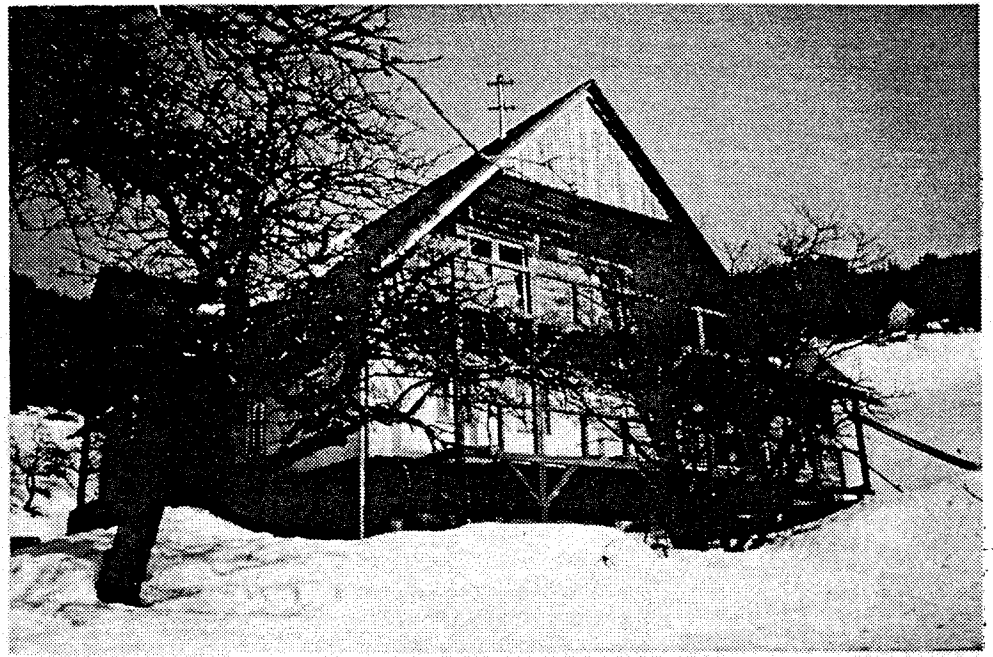
NETTOHERSTELLUNGSKOSTEN GESCHÄTZT: 1,980.000,—

Aufwand Leistung	lt. GOA		tats.Aufwand*		+ - Differenz		Bemerkungen
	öS	h	öS	h	öS	h	
a) Vorentwurf 10 %	14.450,—	30	16.184,—	34	+ 1.734,—	+ 4	
b) Entwurf 15 %	21.677,5	46	33.320,—	70	+ 11.642,5	+ 24	
c) Einreichung 10 %	14.450,—	30	21.420,—	45	+ 6.970,—	+ 15	
d) Kosten- berechnung 15 %	21.677,5	46	15.232,—	32	- 6.445,5	- 14	
e) Ausführungs- und Detail- zeichnungen 35 %	50.570,—	202	45.000,—	180	- 5.570,—	- 22	
f) Künstler. Oberleitung 5 %	7.225,—	15	5.712,—	12	- 1.513,—	- 3	
g) Techn.und geschäftl. Oberleitung 10 %	14.450,—	30	4.760,—	10	- 9.690,—	- 20	
a) bis g) Büroleistung 100 %	144.500,—	399	141.628,—	383	- 2.872,—	- 16	
h) Bauleitung	79.200,—	166	/		- 79.200,—	-166	wurde vom Bau- herrn erbracht
Büroleistung + Bauleitung	223.700,—	565	141.628,—	383	- 82.072,—	-182	
Nebenkosten Bestandsaufnahme: 18.080,— Pausen etc. 5.000,— Reisen 7.527,— Dr.Weiss 10.000,—							

TABELLE: Vergleich: Theoretisches Aufwandspotential nach GOA-
Tatsächlicher Planungsaufwand

* Der tatsächl.Aufwand entspricht der vereinbarten Leistung im jeweiligen
Leistungsbereich - 140 -

FERTIGSTELLUNG



BEURTEILUNG DES PROJEKTES IN FINANZIELLER HINSICHT

EGGER Johann und Sofie, Mitterlobming 1, 8734 Großlobming

Vollerwerbsbetrieb, Grünland - Waldwirtschaft (Milcherzeugung, Zuchtrinder) mit 49,0 ha Ausmaß (23,0 ha LN, 26,0 ha FN),
Einheitswert: S 238.000,--
7-köpfige Bergbauernfamilie arbeitet gut zusammen, Bergbauer der Zone 2, Betriebsführer hat gute Handwerkskenntnisse, Hofübernehmer mit Nebenerwerb.

Förderungen: Optimale Ausnutzung der Förderungen (Direktdarlehen des Landes, Althausanierungszuschüsse mit AIK gekoppelt).

Finanzierbarkeit: Die Finanzierbarkeit der Wohnbaumaßnahme ist gesichert. Durch laufende Investitionen gut abgesicherter Betrieb.
Überdurchschnittlicher Eigenleistungsanteil beim Bauvorhaben.

Abrechnung der angefallenen Baukosten

1. Barkosten	bis März 1986	S 1.636.057,--
	Außenputz und Balkon fehlen noch	ca. (S 200.000,--)

m² Preis: 6.689,98 S/m²

2. Tagelöhnerstunden

3. Eigene Arbeitsstunden

5256 à S 80,--	S 420.480,--
----------------	--------------

Finanzierung:	LWBF	S 450.000,--
	AIK	S 500.000,--
	EIGENMITTEL	S 335.836,--
	Wohnungsverbesserung	S 150.000,--
	Althausanierung	S 100.000,--
	Bauspardarlehen	S 140.000,--
	Landarbeiterkammerkredit	S 100.000,--
	Eigenleistung Bauholz	S 93.800,--
	Eigenleistung Arbeit	S 433.480,--

UMBAU DES WOHNHAUSES FAMILIE EGGER, IN MITTERLOBMING

Architekt: Dipl.-Ing. Molnar

Der Altbau, den es zu vergrößern galt, stammt in seinen Ursprüngen aus der Zeit um 1880, wovon ein paar schöne alte Gewölbe im Keller und im Erdgeschoß Zeugnis geben, die bei dem Umbau behutsam erhalten und unter anderem auch dem nunmehr fast städtisch - großzügigen Vorraum im Erdgeschoß zugeordnet wurden.

Das schlichte, eingeschossige, alte Haus, dessen First und Längsachse nahezu senkrecht zu den Schichtenlinien des Hanges verlaufen, in dessen unterem Bereich sich die Hofanlage befindet, stellte hinsichtlich seiner äußeren Umgestaltung keinerlei Anspruch auf Erhaltung etwaiger besonderer Details, da solche durch frühere Umbauten und Änderungen längst verschwunden waren.

Das einzige, was nicht verändert werden sollte, war offenbar auch für den Architekten die Großform des Wohnhauses, um die Maßstäblichkeit der gesamten Häusergruppe und deren Größenrelationen durch die notwendige Vergrößerung des Wohnobjektes nicht zu stören.

Diese Vergrößerung wurde daher im wesentlichen durch Hinzufügen zweier Quertrakte (Wiederkehren) und durch den großzügigen Ausbau der Dachräume bewerkstelligt.

Damit ist der vorgegebene Maßstab beibehalten und sind die vergrößernden Maßnahmen in einer diesem entsprechenden Zugliederung des neuen Bauvolumens durchgeführt worden.

Es ergibt sich somit von außen gesehen hinsichtlich Größenordnung und Maßstäblichkeit das gewohnte Bild, obwohl sich das nutzbare Volumen nahezu verdoppelt hat.

Bei der Gestaltung der Fassaden und hinsichtlich der verwendeten Baustoffe verhält sich der Architekt in der Folge frei und betrachtet in diesen Fragen den Altbau nicht mehr als Vorgabe für seine Entscheidungen. Dieses Verhalten wird im speziellen Fall als richtig empfunden, da aus der baulichen Nachbarschaft in weitem Umkreis keine diesbezüglichen Rücksichtsmaßnahmen ableitbar sind.

Somit ist durch den Umbau ein stattliches Haus entstanden, das sich mit Hilfe einer durchaus gewohnten, einfachen und auch für den Bauherrn leicht verständlichen Formensprache in die gegebene Situation einordnet.

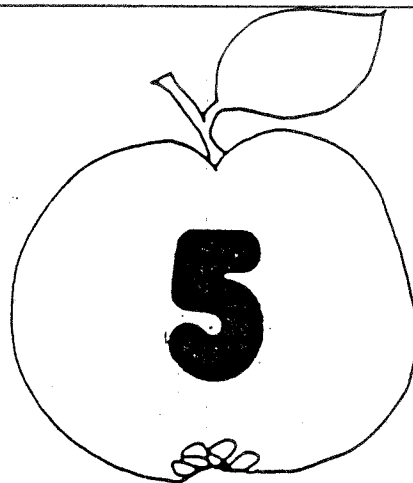
Etwas problematisch hat sich dagegen die innere Ausstattung, die Art der Baustoffe betreffend, entwickelt. Die Tatsache, daß der Bauherr mit dem Eigentümer des

größten Steinmetzbetriebes der Region verwandt ist, hat zu einer üppigen Auskleidung von Fußböden und Wänden mit den verschiedensten Naturstein- und Fliesen-sorten geführt. Das glänzend polierte Material verleiht den sehr großzügig dimensionierten Erschließungszonen (Eingangshalle mit altem Gewölbe und geräumigem Stiegenhaus) einen etwas kalten und unpersönlichen Hauch. Die Ausstattung der Bäder und Toiletten wirkt unangemessen dekoriert.

Es hat vor allem im Inneren des Hauses auch hier jene Verselbständigung im Handeln eingesetzt, die bei der Mehrheit der bäuerlichen Bauherren aus dieser Versuchsreihe zu bemerken ist. Der Architekt war gut und wichtig für die Entscheidungen hinsichtlich Situierung und Zuordnung der Bauten, für das äußere formale Konzept und für die Umsetzung der gewünschten Arbeitsabläufe, der Organisation im Inneren in einen brauchbaren Grundriß.

Die Entscheidung über die Ausgestaltung der Details - ob sie nun den Grundriß betreffen, die innere Ausstattung oder auch Details der Fassaden - überlassen die Bauherren aus der Berufsgruppe der Landwirte offenbar nur in Ausnahmefällen den Architekten.

Solche Fragen werden - wie es scheint - als ganz persönliche Angelegenheit, die die eigene bzw. verfügbare Arbeitskraft, das eigene Geld und den persönlichen Geschmack betreffen, angesehen und entsprechend selbständig, ohne Rücksprache mit dem planenden Architekten, entschieden.



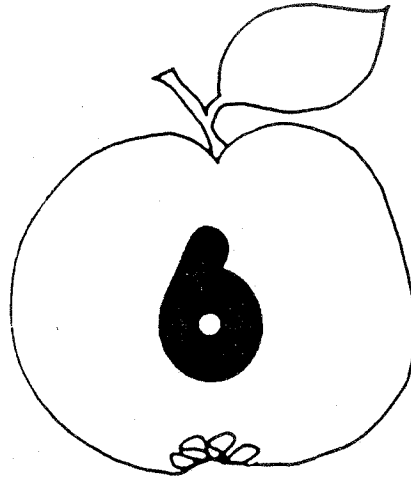
Fam.
Johann KRENN
vulgo Lechner

Fölz. 31
8621 Thörl

Architekten
Dipl.Ing.Walter CHIAPPO
Dipl.Ing.Werner SAGA

Hochfeldweg 59b
8010 G r a z
Tel.(0316) 64 1 94

	IST-ZUSTAND	PLANUNGSZIEL	ÄNDERUNGEN
			Nach mehreren Begehungen, bei denen die Beeinträchtigung durch Wasseradern untersucht wurde, wurde an einem Entwurf für einen Zu- und Umbau gearbeitet. Der Bauherr hat Ende des Jahres 1984 sein Ausscheiden aus dem Projekt bekanntgegeben.
FAMILIE	Bauer mit 4 unversorgten Kindern Altbäuerin	Gleichbleibend Eigener Altenteil	
BETRIEB	Bergbauer Vollerwerbsbetrieb Milch-u. Forstwirtschaft	Milchwirtschaft verstärken	
GEBÄUDE	Wohnhaus 1882, nicht umbaufähig. Geopathogene Störzonen. Stall: Umbau 1972	Wohnhaus mit Wirtschaftsräumen Bauzeit 1983-1985	
FINANZEN	Schulden 360.000.- Eigenm. 500.000.- Bausparvertrag	Wohnhaus: 1200 m ³ Baukosten: ca. 2,1 Mio AIK - Landesfonds	

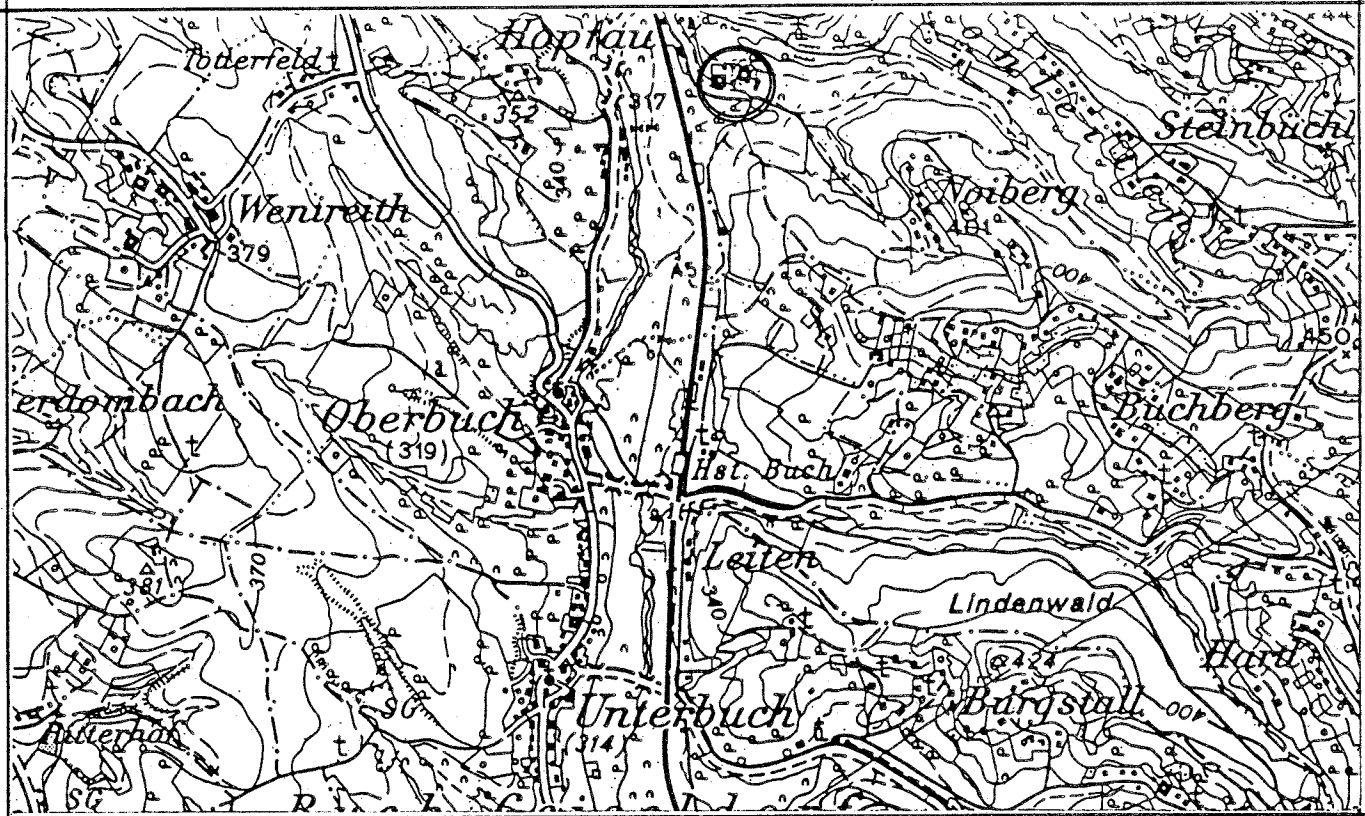


Familie
 Franz Bruckner
 Hopfau 61
 St.Magdalena am Lemberg
 Tel. (03332) 35 34

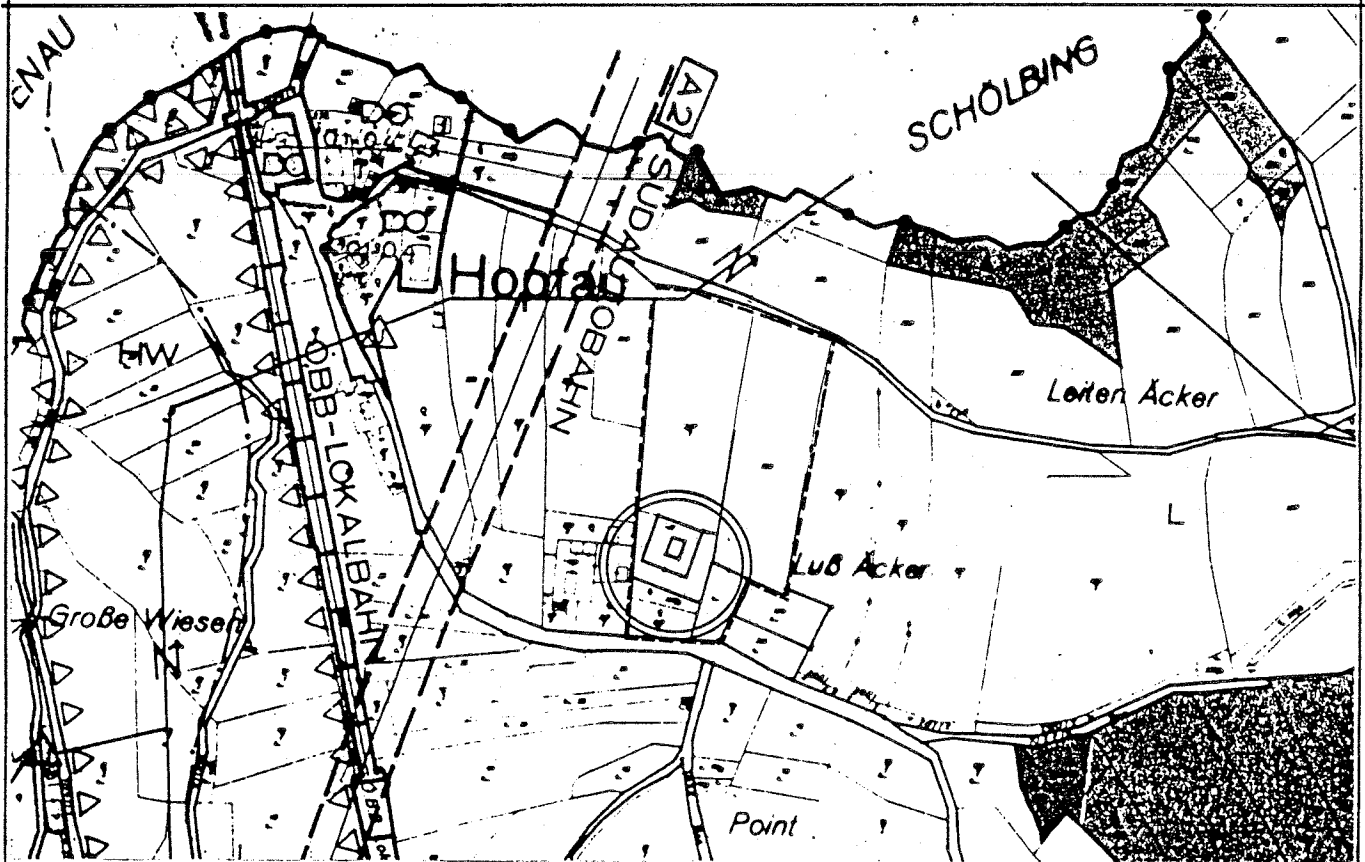
Architekten
 Dipl.Ing.Norbert Knöbl
 Dipl.Ing.Peter Glaser
 8160 Weiz, Birkfelderstr.25
 Tel. (03172) 43 34
 Bearbeiter: Arch.Dipl.Ing.Glaser

	IST-ZUSTAND	PLANUNGSZIEL	ÄNDERUNGEN
	1982	Baubeginn: 1983	Planung: 17.6.1982 bis Mai 1983 Baubeginn: Sommer 1983
FAMILIE	Familie mit 4 Söhnen	1 große Wohneinheit 1 kleine Wohneinheit	
BETRIEB	Vollerwerbsbetrieb Hühnermast	Fortführen der Hühner- mast	
GEBÄUDE	Ende 19.Jh. nicht sanierungsfähig Stallgeb.1974 erbaut	2 Wohneinh.in Neubau 2.Bauetappe: Garage, Gerä- teschuppen, kl.Schweinestall	Neubau neben Altbau, da Altbau bis zuletzt ge- nutzt werden soll.
FINANZEN	schuldenfrei	AIK LWBF	AIK 700.000.- WBF 430.000.- Grenzland- förderung 40.000.- Eigermittel ca.500.000.-

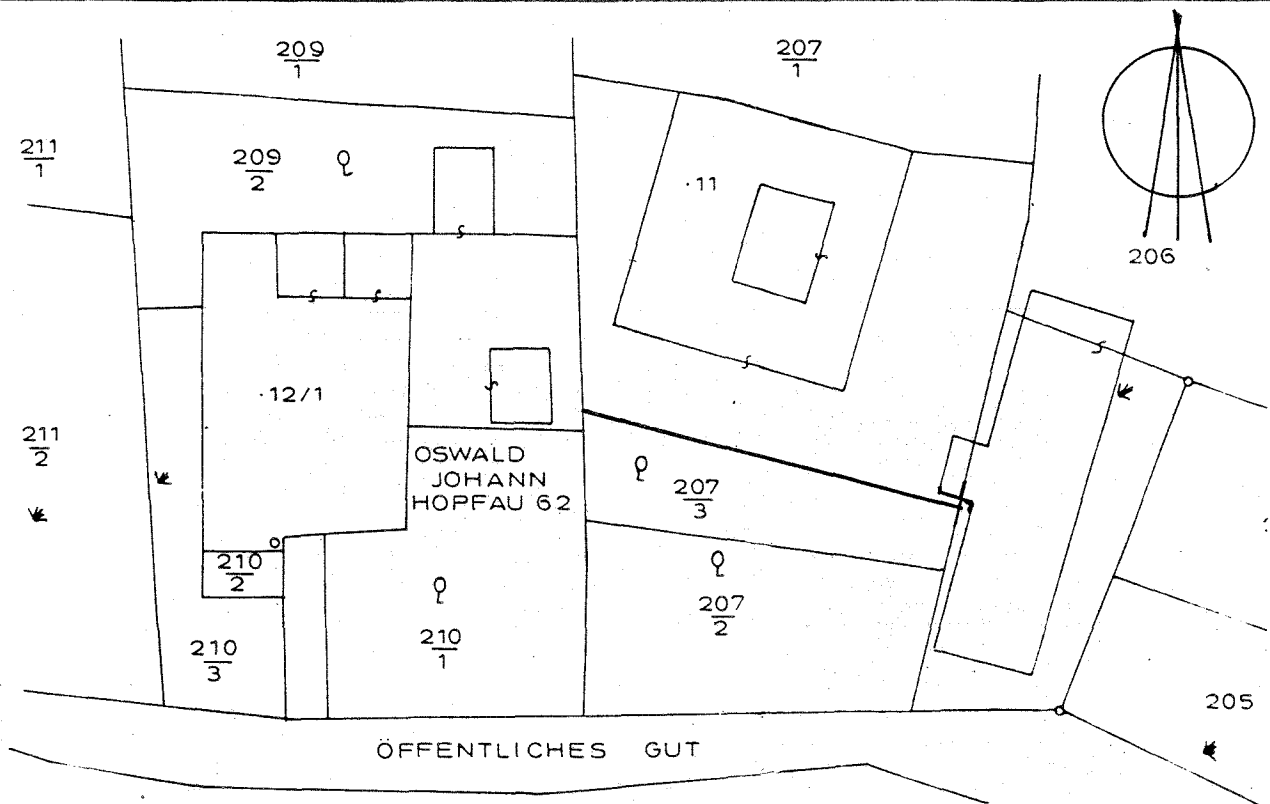
LAGEPLAN M: 1:25000



LAGEPLAN M: 1:5000



LAGEPLAN BESTAND



BESTANDSDARSTELLUNG

Im gegenständlichen Fall handelt es sich um einen Bauernhof in Buch b.Hartberg in der Oststeiermark nahe der burgenländischen Grenze.

Die Familie hat vier Söhne im Alter von 16-23 Jahren und betreibt eine Hühnermast als Vollerwerbsbetrieb.

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche beträgt rund 10 ha, die Waldfläche nicht ganz 6 ha.

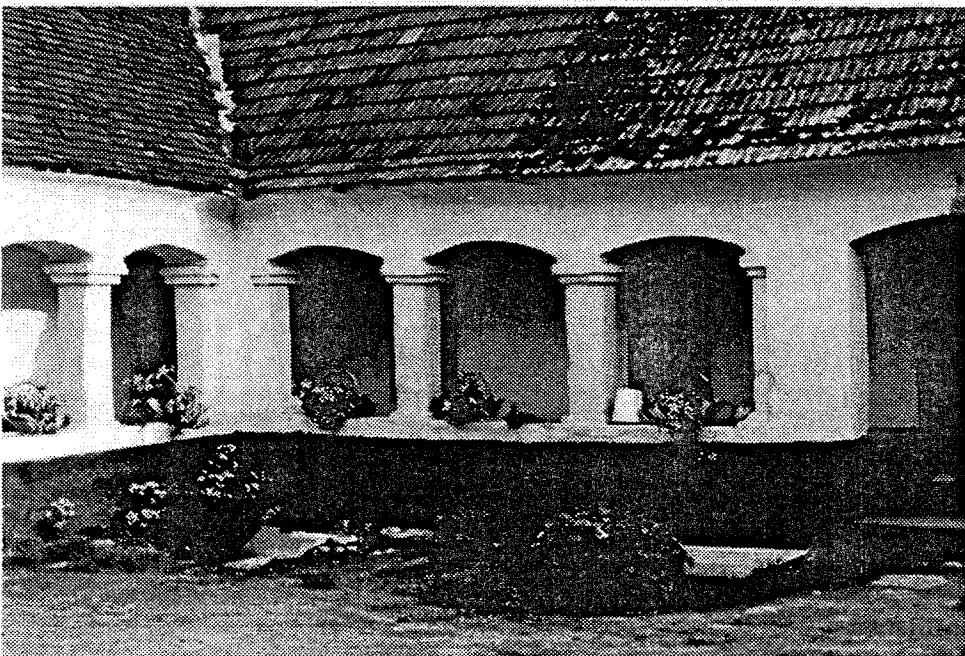
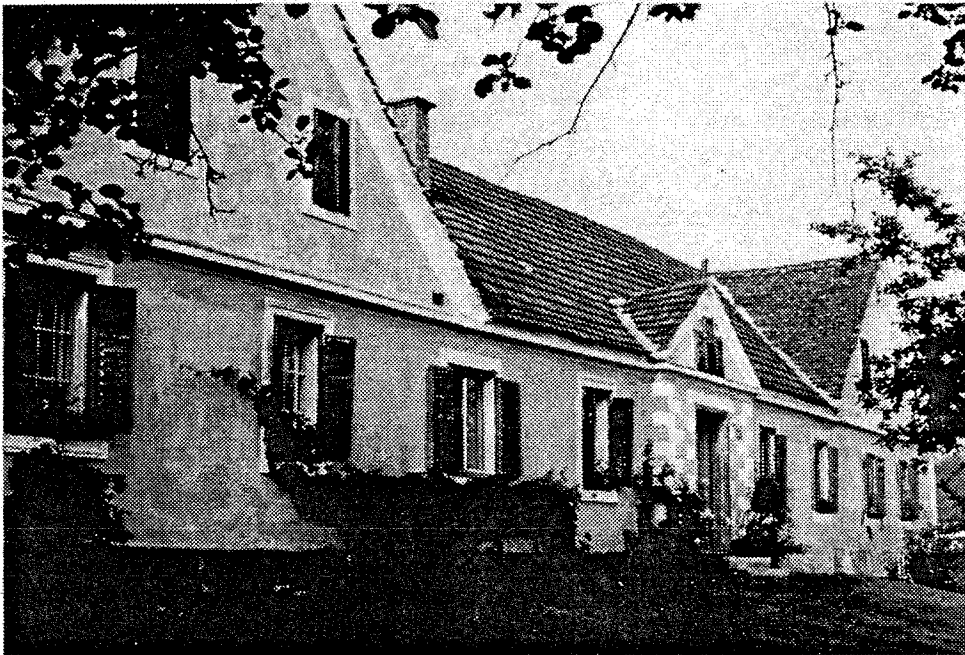
Die Familie bewohnt einen Regelhof, der von seiner Konzeption her als ein Musterbeispiel für alte oststeirische Bauernarchitektur gelten kann. An dem sehr homogen in die Landschaft eingefügten, in leichter Hanglage errichteten ca.100-jährigen Hof nagt allerdings der Zahn der Zeit, sodaß sich der Hausherr mit der baulichen Zukunft seines Wohnhauses auseinandersetzen mußte.

Ein weiterer, nicht unwesentlicher Faktor war die Tatsache, daß durch den Bau der vorbeiführenden Autobahn die Familie Bruckner als Anrainer mehr oder minder betroffen war und es mußte daher auch das Verhältnis des zu erwartenden Lärmaufkommens berücksichtigt werden.

Nach Auskunft des Bauherrn wird einer seiner vier Söhne die Landwirtschaft übernehmen. Da aber der jetzige Elternteil selbst noch relativ jung ist, erschien es notwendig, zwei Wohneinheiten zu planen, wovon die größere dem jetzigen Familienoberhaupt mit Frau und drei Söhnen zur Verfügung stehen soll, während die kleinere dem ältesten Sohn nach der Heirat als Erstwohnung dienen soll. Später, wenn alle Söhne eigene Familien gegründet haben, wird die kleine Wohnung als Altenteil fungieren.

Nach eingehender Überprüfung der vorhandenen Bausubstanz mußte eine seriöse Sanierung des Regelhofes ausgeklammert werden. Die ungünstige Grundrißsituation sowie der in allen Ebenen fast irreparable Zustand ergab zwangsweise eine Hausneuplanung.

BESTAND



APEL: Nr.: 6

BERATUNGSPROTOKOLL

ARCH.: Kuoßle + Glaser

EINREICHPLAN VOM: 23-05-18

Beschreibung der unbedingt notwendigen, wünschenswerten oder möglichen Abänderungen des Einreichplanes bzw. Anregungen für den nächsten Planungsabschnitt (Polierpläne, Detailzeichnungen etc.)

Datum

Unterschrift

Ausreichende Fläche für Kessel, Pufferspeicher, Warmwasserleitungen u. Verteiler.
ev. Beheizung des Wohngebäudes mit der bestehenden Ölheizung im Hühnerstall (als Zusatzheizung).

Beratung 17.5.1983: siehe getrenntes Protokoll
Wrey

17.5.1983 8:30-9:30

Dr. I. Frey
ENERGIE/HEIZUNG

Planung: am südseitigen Eingang durch zweite, außenliegende Glastüre Windfang bilden, sodaß Stiegenaufgang in Pufferzone. Westseitigen Vorsprung (Balkon) etwa auf doppelte Tiefe bringen und eventuell als Veranda bis oben verglasen; Beschattung und ausreichende Belüftung vorsehen.

Bausubstanz: empfohlene k-Werte: Kellerdecke 0,6 Watt/m²K, Geschosdecke 0,9, Decke zu Spitzboden 0,3, Außenwände 0,4 bis 0,5, Dachschrägen 0,3 (bei Gipskartonverkleidung keine Dampfbremse erforderlich, in NaBräumen und Küche Feuchtraumplatten verwenden. Auf gute Hinterlüftung achten.). Außenmauerwerk Hohlblockziegel Poroton 38 oder Porotherm 38 optimal, mit Leichtmörtel gemauert und mit Kalkzementmörtel außen und innen verputzt.

Verglaste Flächen: 2 Scheiben optimal, Isolierglas, Verbund- oder Kastenfenster. Bei Dachfenstern Süd außenliegenden Sonnenschutz vorsehen, ebenso bei Süd- und Westfenstern allgemein.

Bei Innenwänden ausreichenden Schallschutz beachten (12 cm Wände nicht ausreichend).

Beheizung: Heizlast Größenordnung 26 kW.

Jahresheizmittelverbrauch (Richtwerte): Weichholz 40 m³, Koks/Kohle 8.000 kg, Heizöl 6.000 l. Auf Lagerraumbedarf achten. Abwurfschacht trichterförmig ausbilden, sodaß durch Abkippen direkt befüllbar. Auf kurze Wege vom Holzlager zu Öfen achten.

Wärmeerzeugung: Teilung der Gesamtheizlast auf Küchenherde, Einzelöfen und Zentralheizungskessel. Holzcentralheizungskessel mit Pufferspeicher ausstatten. Kachelöfen leichte Bauweise für rasche Wärmeabgabe und geringe Speicherung.

Heizflächen: einfache Plattenheizkörper ohne Konvektorfläche, 90°/70°. Auch an Innenwänden möglich, wenn bei tiefsten Außentemperaturen ein gewisser Komfortverlust in Fensternähe in Kauf genommen wird. Heizkörperthermostatventile vorsehen. Heizfläche hinter Elektro-Wohnküche anordnen.

Wärmebedarfsberechnung und Heizungsprojekt erstellen lassen.

Warmwasserbereitung dezentral für jedes Bad, um Benutzerstreitigkeiten auszuschließen; mit Nachtstrom. Variante zentral mit Heizkessel kombiniert, jedoch ohne Zirkulationspumpe, denkbar, wenn auch sommers nach Bedarf geheizt wird. Bei entlegenen Entnahmestellen (Küche, Waschtische) Untertisch-Elektrospeicher vorsehen.

Windpflanzung mitplanen.

15.6.83
D.I. Frey/ Dr. Weiss
ENERGIE/HEIZUNG
Wrey

APFL: Nr.: 6

BERATUNGSPROTOKOLL

Knöbl + Glaser

Staatlich betugte u. beeidete Ziviltechniker

Arch. Dipl. Ing. Norbert Knöbl

Arch. Dipl. Ing. Peter Glaser

8160 Weiz, Birkfelderstr. 25, Tel. 03172-4334

ARCH.:
EINREICHPLAN VOM: APRIL 1983

Beschreibung der unbedingt notwendigen, wünschenswerten oder möglichen Abänderungen des Einreichplanes bzw. Anregungen für den nächsten Planungsabschnitt (Polierpläne, Detailzeichnungen etc.)

Datum:

Unterschrift:

Der zweite Entwurf für das Haus Brückner vermeidet die Schwächen des ersten. Es ist ein neuer Baukörper anstelle des bestehenden auffälligen Objektes vorgesehen. Durch geschoßweise Aufteilung der beiden Wohnungen und geschickte Anbringung des Stiegenaufganges im Dielenbereich, ist auch im Äußeren eine klar ablesbare funktionelle Gliederung möglich. Die vorgesezogenen Eingangsbereiche im Süden, Westen und Norden sind mit Giebeln versehen und erinnern an gewisse Aufrißelemente des älteren "Erzherzog Johann-Hauses". Dadurch werden die Fassaden lebendiger. Die neue Durchfahrt zwischen Wohngebäude und Hühnerstall ist ein guter Ansatz für eine neuerliche Hofbildung. Die Garageneinfahrten werden dadurch in ihrer Wirkung verkleinert. Eine einfache und überzeugende Lösung.

(o. Univ.-Prof. Dr. S. Dimitriou)
-GESTALTUNG-
Graz, den 17. Mai 1983

Die Familie Brückner bewirtschaftet im Vollerwerb einen 14,9 ha großen landw. Betrieb mit 2,0 ha Zupachtung. Der Betriebsschwerpunkt ist die Geflügelmast und Körnermaisbau. Der Betrieb ist gut geführt, das Stallgebäude wurde 1974 neu errichtet, Maschinen sind wirtschaftskonform vorhanden. Derzeit sind keine Verbindlichkeiten vorhanden. Für den notwendigen Wohnhausneubau sollen AIK und WBF (nach WFG 1968-Direktdarlehen) beansprucht werden. Der jährliche Kapitaldienst für max S 1.200.000,- Förderungsdarlehen beträgt S 80.000,- und kann aus den Wirtschaftseinnahmen abgedeckt werden. Die Finanzierung dieses Vorhabens ist daher gesichert.

AOBR, Dipl. Ing. Hubert Kargl
FINANZIERUNG
Graz, am 24. 5. 1983

Kellergeschoß: 1.) Änderung der Lüftungsöffnung, Schutzraum-Heizraum (Verlegung zur Außenwand)
2.) Tausch - Heizraum - Wirtschaftsraum
Abstellraum

Erdgeschoß: 1.) Lüftung (Schwerkraft)/vorsehen
2.) Küchenzeile: Abstand links von der Abwasch (Geschirrspülmaschine) zur Wand, größere Arbeitsfläche zwischen E-Herd und Abwasch (laut ÖNorm B 5400 Nov. 81)
3.) Schiebetür zwischen Küche und Wohnraum vorsehen,
4.) 1 Rauchfangschlauch f. Holzherd u. Kachelofen

Obergeschoß: ev. Trennmauer zwischen Küche u. Wohnraum weglassen

(Ing. Schaffhuber)
HAUSWIRTSCHAFT
20. 5. 1983
Schaffhuber

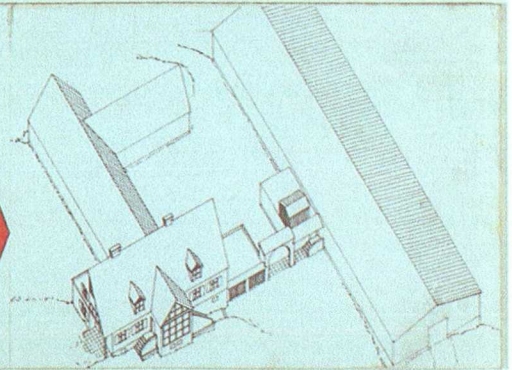
FAMILIE
FRANZ BRUCKNER
HOPFAU 61
8274 BUCH BEI HARTBERG



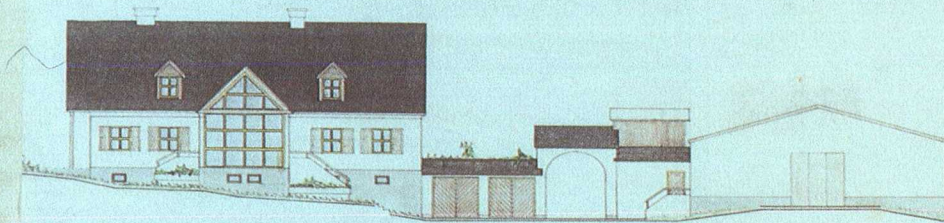
ARCHITEKTEN UND DIPLOMINGENIEURE
PETER GLASER *
NORBERT KNÖBL
BIRKFELDERSTRASSE 25, 8160 WEIZ
(TEL.: 03172/43 34) und
* SCHÖNAUGASSE 44, 8010 GRAZ
(TEL.: 0316 / 70-26-47)



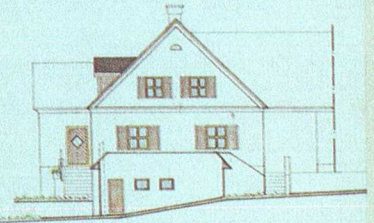
	ZUSTAND HEUTE	PLANUNGSZIEL
FAMILIE	FAMILIE MIT 4 SÖHNE (12-19 JAHRE)	HOFÜBERNAHME DURCH SOHN-ZWEITE WOHNHEIT IM DACHGESCHOSS (ALTENTEIL)
BETRIEB	HÜHNERMAST-VOLLER-WEIDEBETRIEB RUND 10 HA LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE RUND 6 HA WALD	HÜHNERMAST WIRD FORTGEFÜHRT 2. NEUE HOFBILDUNG
GEBÄUDE	REGELHOF CA. 100 JAHRE ALT - NICHT SANIERUNGSFÄHIG HÜHNERSTALL NEUBAU 1975	NEUBAUTEN: 1. WOHNHAUS - 2. WOHNHEITEN FERTIGSTELLUNG 1985 2. SCHWEINESTALL U. WIRTSCHAFTSGEBÄUDE IN KÄPPEN BIS 1988
FINANZEN	BETRIEB SCHULDENFREI	WOHNHAUS: 1.443 M ³ BAUKOSTEN CA. 21 MILL. AIF UND LANDESWOHNBAUFÖRDERUNG



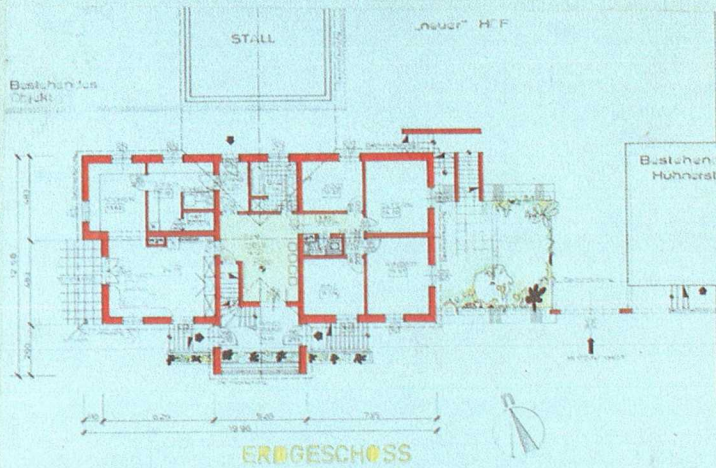
Vorentwurf



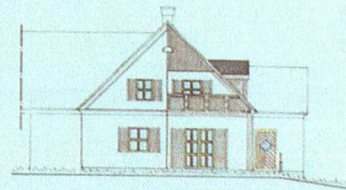
Ansicht SÜDEN



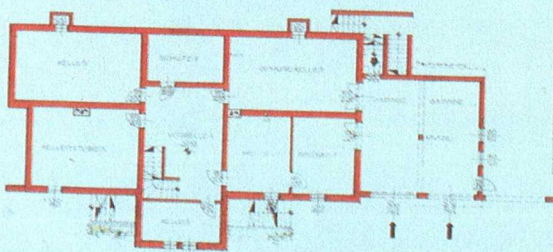
Ansicht OSTEN



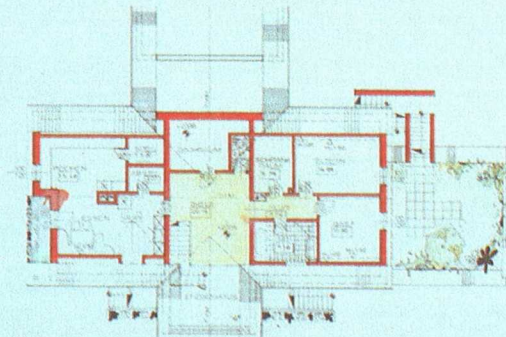
ERDGESCHOSS



Ansicht WESTEN

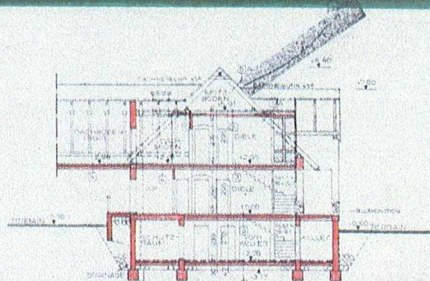
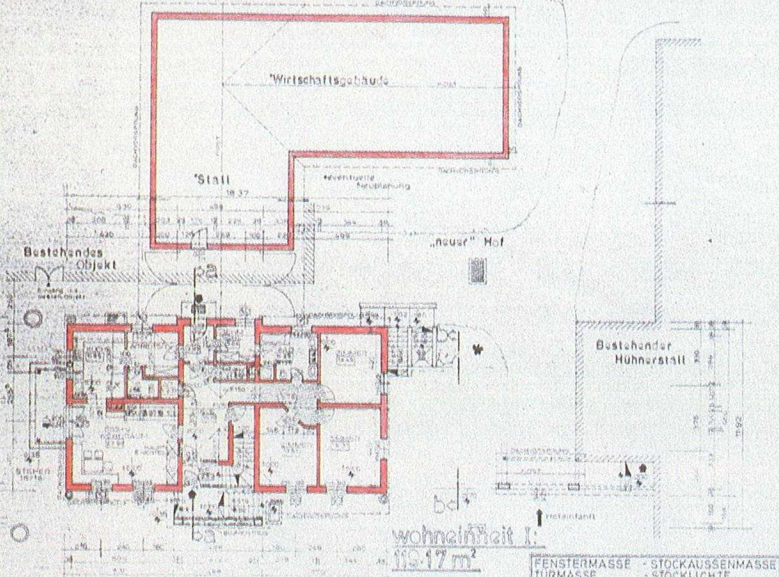


KELLERGESCHOSS



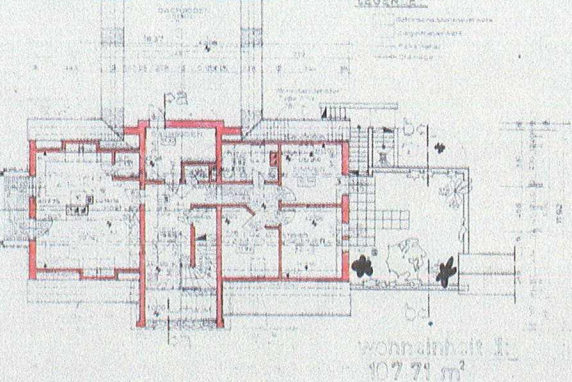
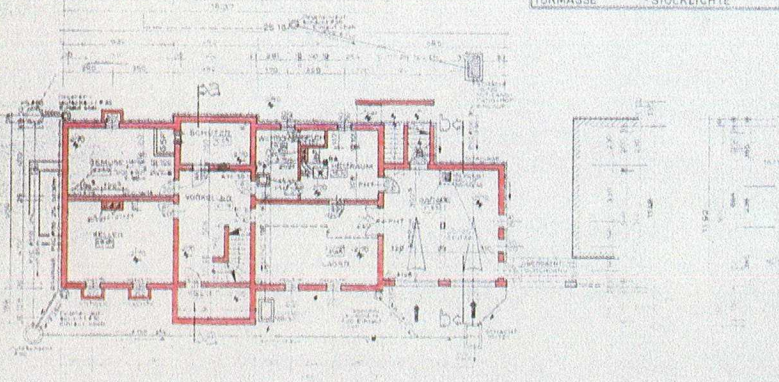
DACHGESCHOSS

ERDGESCHOSS



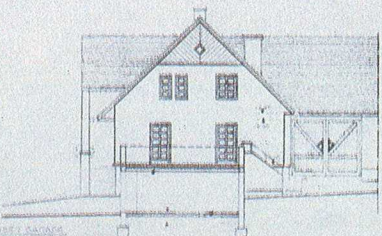
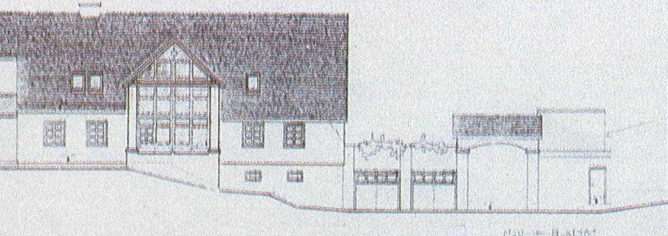
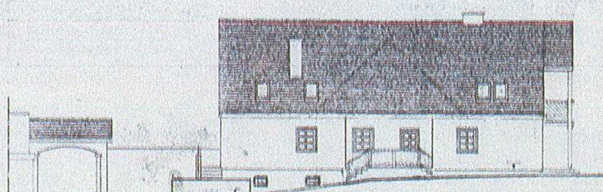
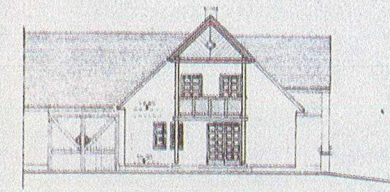
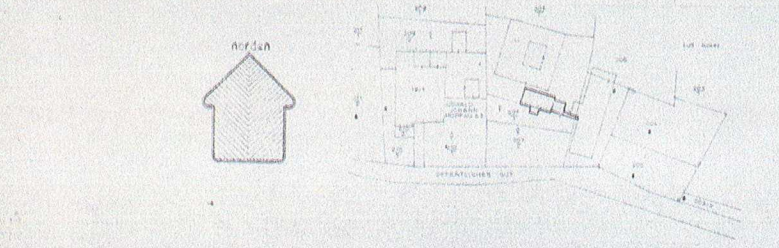
FUSSBODEN · DECKENAUFBAUEN

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| 11) KELLERFUSSBODEN | 12) DACH-GERÄT AUSGEREUT |
| 1. 10 cm STÜTZSCHICKE | 1. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 2. 10 cm STÜTZSCHICKE | 2. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 3. 10 cm STÜTZSCHICKE | 3. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 4. 10 cm STÜTZSCHICKE | 4. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 5. 10 cm STÜTZSCHICKE | 5. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 6. 10 cm STÜTZSCHICKE | 6. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 7. 10 cm STÜTZSCHICKE | 7. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 8. 10 cm STÜTZSCHICKE | 8. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 9. 10 cm STÜTZSCHICKE | 9. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 10. 10 cm STÜTZSCHICKE | 10. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 11. 10 cm STÜTZSCHICKE | 11. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 12. 10 cm STÜTZSCHICKE | 12. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 13. 10 cm STÜTZSCHICKE | 13. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 14. 10 cm STÜTZSCHICKE | 14. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 15. 10 cm STÜTZSCHICKE | 15. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 16. 10 cm STÜTZSCHICKE | 16. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 17. 10 cm STÜTZSCHICKE | 17. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 18. 10 cm STÜTZSCHICKE | 18. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 19. 10 cm STÜTZSCHICKE | 19. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 20. 10 cm STÜTZSCHICKE | 20. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 21. 10 cm STÜTZSCHICKE | 21. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 22. 10 cm STÜTZSCHICKE | 22. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 23. 10 cm STÜTZSCHICKE | 23. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 24. 10 cm STÜTZSCHICKE | 24. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 25. 10 cm STÜTZSCHICKE | 25. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 26. 10 cm STÜTZSCHICKE | 26. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 27. 10 cm STÜTZSCHICKE | 27. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 28. 10 cm STÜTZSCHICKE | 28. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 29. 10 cm STÜTZSCHICKE | 29. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 30. 10 cm STÜTZSCHICKE | 30. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 31. 10 cm STÜTZSCHICKE | 31. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 32. 10 cm STÜTZSCHICKE | 32. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 33. 10 cm STÜTZSCHICKE | 33. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 34. 10 cm STÜTZSCHICKE | 34. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 35. 10 cm STÜTZSCHICKE | 35. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 36. 10 cm STÜTZSCHICKE | 36. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 37. 10 cm STÜTZSCHICKE | 37. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 38. 10 cm STÜTZSCHICKE | 38. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 39. 10 cm STÜTZSCHICKE | 39. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 40. 10 cm STÜTZSCHICKE | 40. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 41. 10 cm STÜTZSCHICKE | 41. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 42. 10 cm STÜTZSCHICKE | 42. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 43. 10 cm STÜTZSCHICKE | 43. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 44. 10 cm STÜTZSCHICKE | 44. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 45. 10 cm STÜTZSCHICKE | 45. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 46. 10 cm STÜTZSCHICKE | 46. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 47. 10 cm STÜTZSCHICKE | 47. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 48. 10 cm STÜTZSCHICKE | 48. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 49. 10 cm STÜTZSCHICKE | 49. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 50. 10 cm STÜTZSCHICKE | 50. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 51. 10 cm STÜTZSCHICKE | 51. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 52. 10 cm STÜTZSCHICKE | 52. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 53. 10 cm STÜTZSCHICKE | 53. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 54. 10 cm STÜTZSCHICKE | 54. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 55. 10 cm STÜTZSCHICKE | 55. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 56. 10 cm STÜTZSCHICKE | 56. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 57. 10 cm STÜTZSCHICKE | 57. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 58. 10 cm STÜTZSCHICKE | 58. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 59. 10 cm STÜTZSCHICKE | 59. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 60. 10 cm STÜTZSCHICKE | 60. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 61. 10 cm STÜTZSCHICKE | 61. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 62. 10 cm STÜTZSCHICKE | 62. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 63. 10 cm STÜTZSCHICKE | 63. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 64. 10 cm STÜTZSCHICKE | 64. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 65. 10 cm STÜTZSCHICKE | 65. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 66. 10 cm STÜTZSCHICKE | 66. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 67. 10 cm STÜTZSCHICKE | 67. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 68. 10 cm STÜTZSCHICKE | 68. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 69. 10 cm STÜTZSCHICKE | 69. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 70. 10 cm STÜTZSCHICKE | 70. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 71. 10 cm STÜTZSCHICKE | 71. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 72. 10 cm STÜTZSCHICKE | 72. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 73. 10 cm STÜTZSCHICKE | 73. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 74. 10 cm STÜTZSCHICKE | 74. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 75. 10 cm STÜTZSCHICKE | 75. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 76. 10 cm STÜTZSCHICKE | 76. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 77. 10 cm STÜTZSCHICKE | 77. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 78. 10 cm STÜTZSCHICKE | 78. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 79. 10 cm STÜTZSCHICKE | 79. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 80. 10 cm STÜTZSCHICKE | 80. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 81. 10 cm STÜTZSCHICKE | 81. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 82. 10 cm STÜTZSCHICKE | 82. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 83. 10 cm STÜTZSCHICKE | 83. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 84. 10 cm STÜTZSCHICKE | 84. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 85. 10 cm STÜTZSCHICKE | 85. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 86. 10 cm STÜTZSCHICKE | 86. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 87. 10 cm STÜTZSCHICKE | 87. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 88. 10 cm STÜTZSCHICKE | 88. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 89. 10 cm STÜTZSCHICKE | 89. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 90. 10 cm STÜTZSCHICKE | 90. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 91. 10 cm STÜTZSCHICKE | 91. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 92. 10 cm STÜTZSCHICKE | 92. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 93. 10 cm STÜTZSCHICKE | 93. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 94. 10 cm STÜTZSCHICKE | 94. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 95. 10 cm STÜTZSCHICKE | 95. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 96. 10 cm STÜTZSCHICKE | 96. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 97. 10 cm STÜTZSCHICKE | 97. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 98. 10 cm STÜTZSCHICKE | 98. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 99. 10 cm STÜTZSCHICKE | 99. 10 cm STÜTZSCHICKE |
| 100. 10 cm STÜTZSCHICKE | 100. 10 cm STÜTZSCHICKE |



LAGEPLAN 1:1000

GRUNDSTÜCKSUMME 2073.11
RATASTRALGEMEINSCHAFT



HAUS BRUCKN

EINREICHPLAN 1:100

AUF DEM GELÄNDE DES WOHNGELÄNDES DER RATASTRALGEMEINSCHAFT
UND DER GEMEINSCHAFT DER RATASTRALGEMEINSCHAFT
WURDE DAS HAUS BRUCKN BUILT.

GRUNDRISSSE · SCHNITT · ANSICHTEN 1:100

LAGEPLAN 1:1000

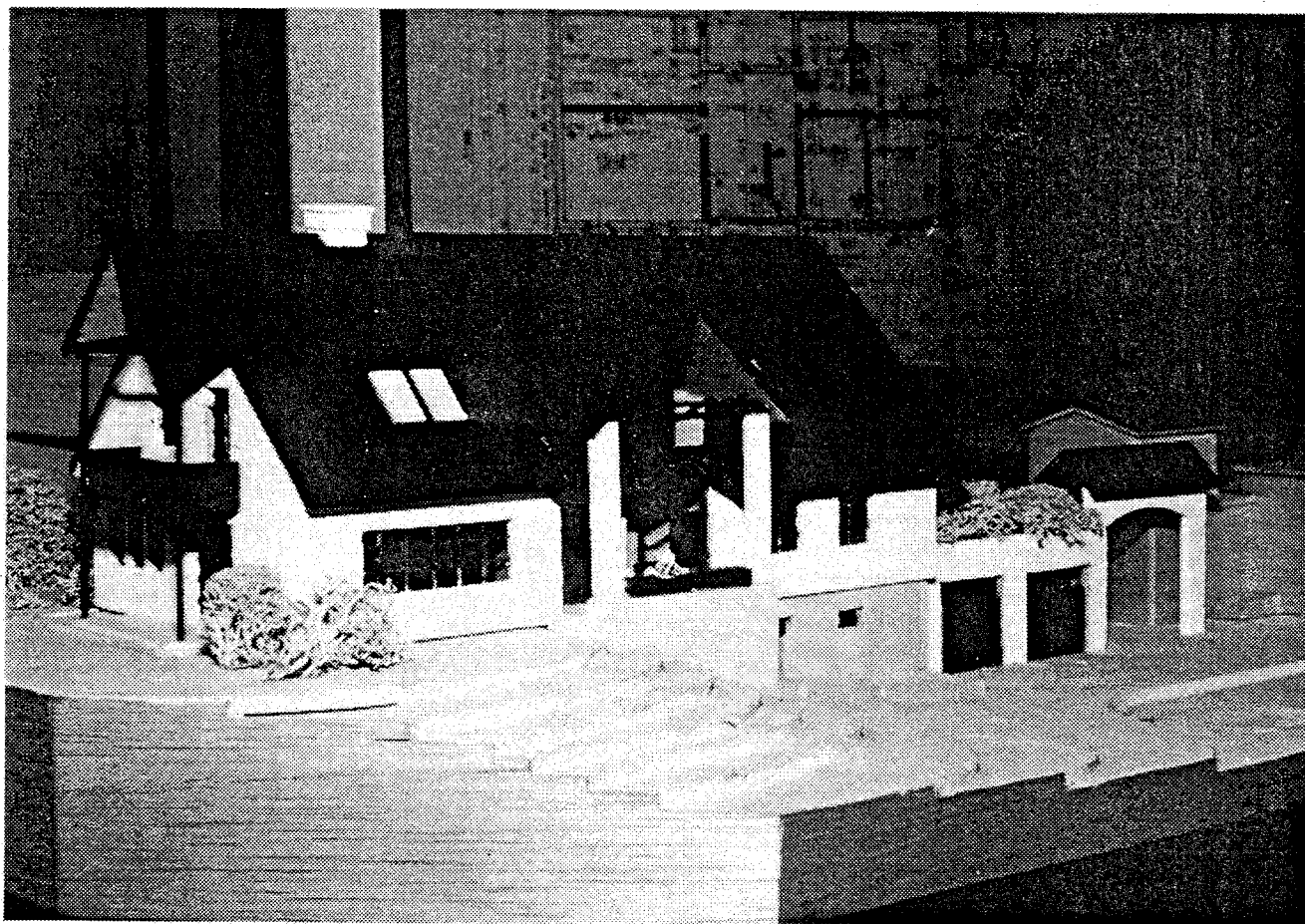
MITTEWOHNFLÄCHE 119.17 m² 107.71 m²

REBBAUTE FLÄCHE 218.45 m²

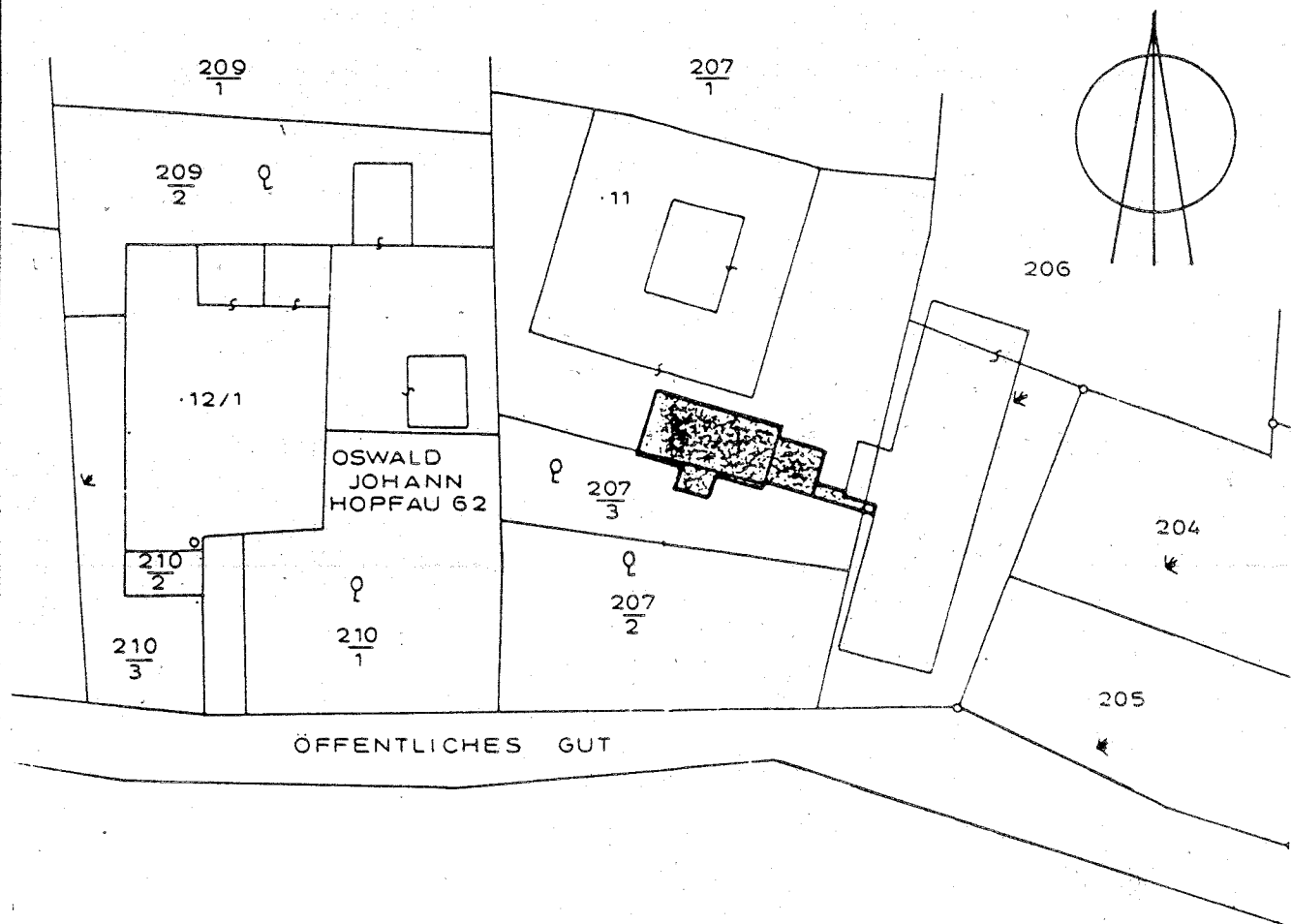
UNBBAUTE FLÄCHE 107.71 m²

GRUNDSTÜCKSUMME 2073.11

MODELL

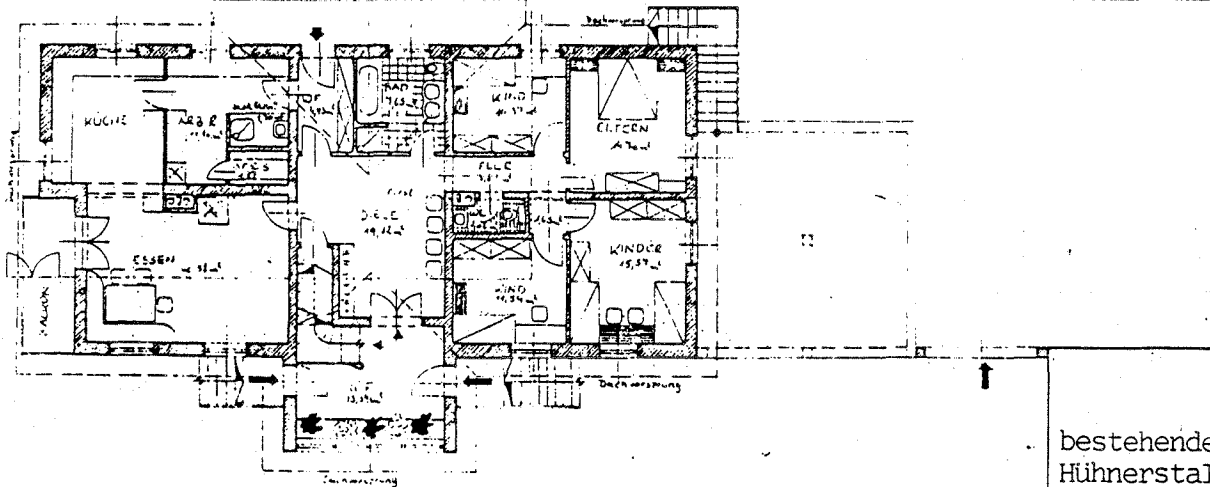


LAGEPLAN M.: 1:1000

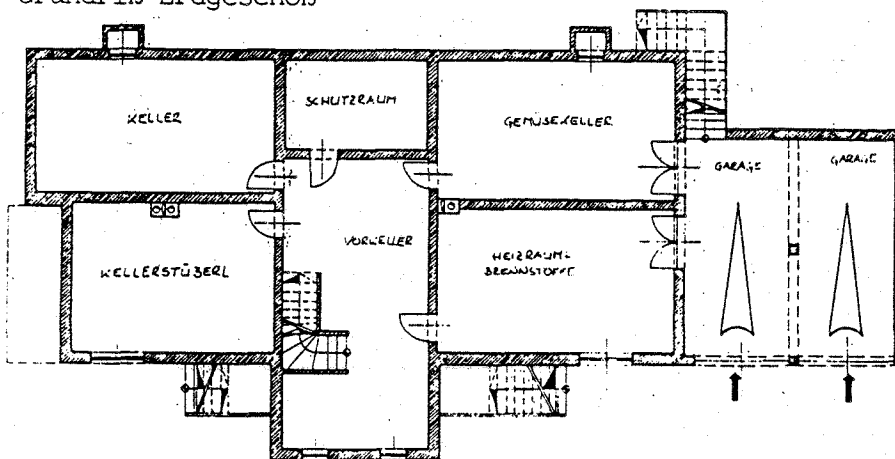


VORENTWURF

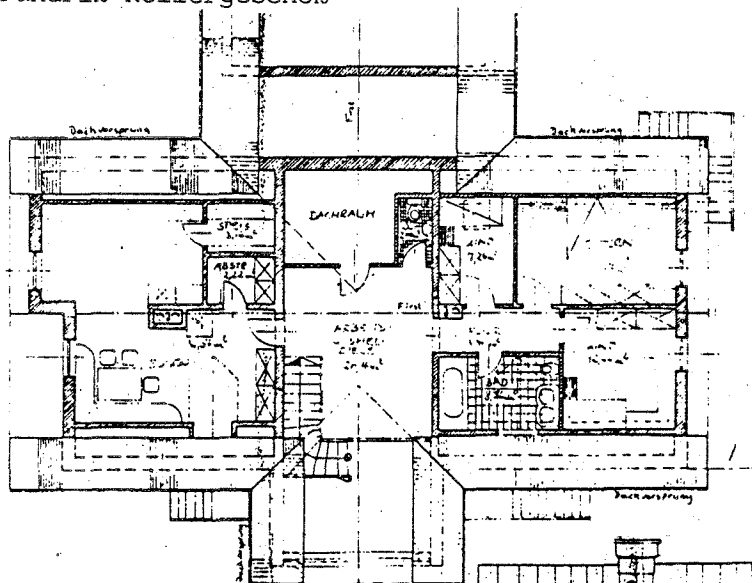
Originalmaßstab 1:100



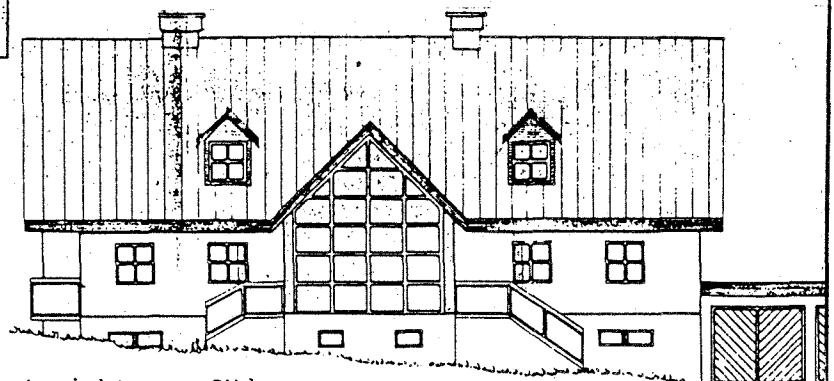
Grundriß Erdgeschoß



Grundriß Kellergeschoß



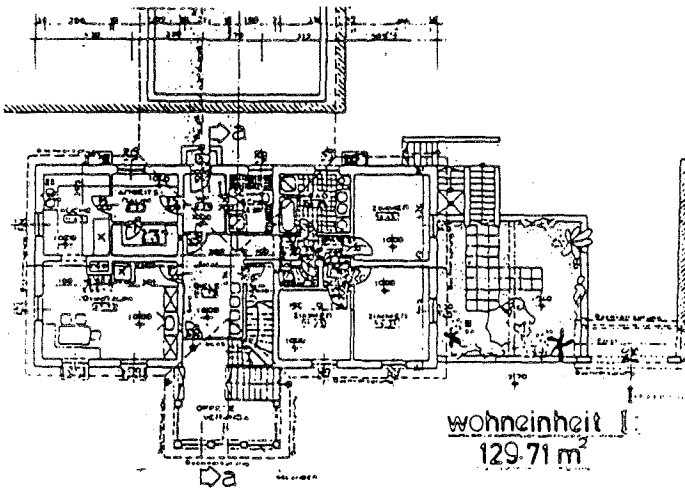
Grundriß Dachgeschoß



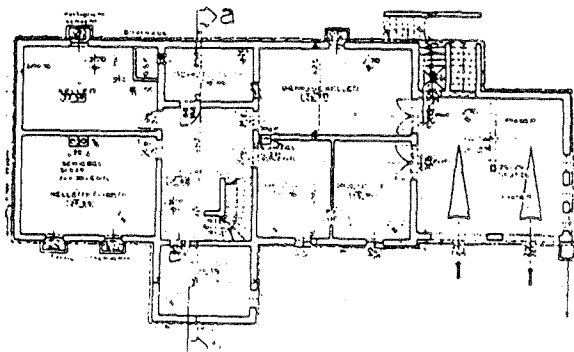
Ansicht von Süden

ENTWURF

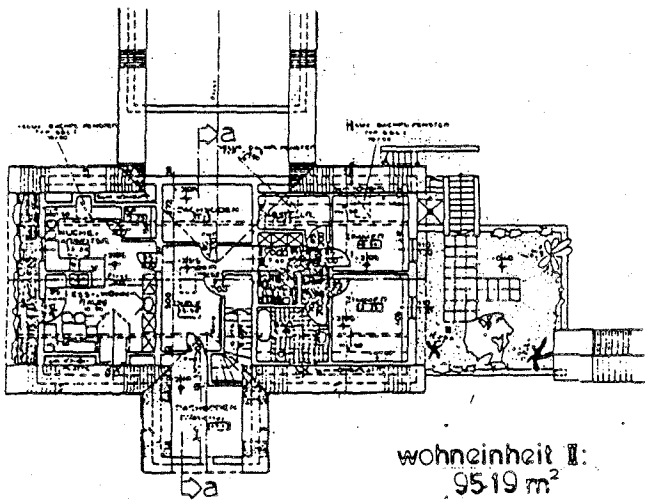
Originalmaßstab 1:100



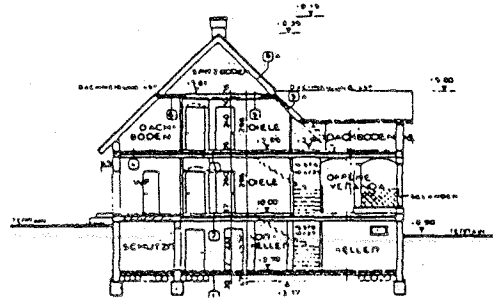
Grundriß Erdgeschoß



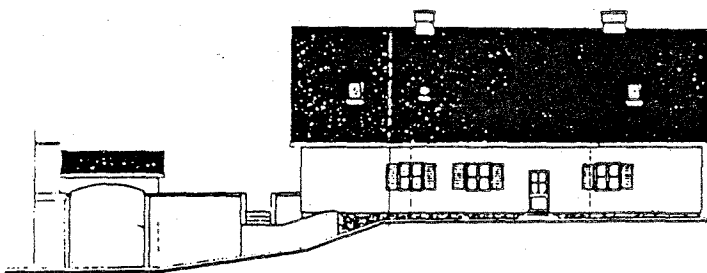
Grundriß Kellergeschoß



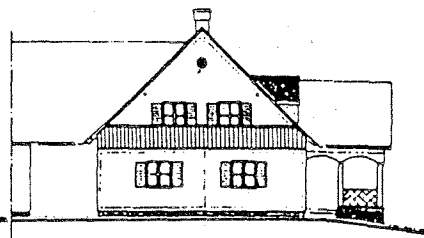
Grundriß Dachgeschoß



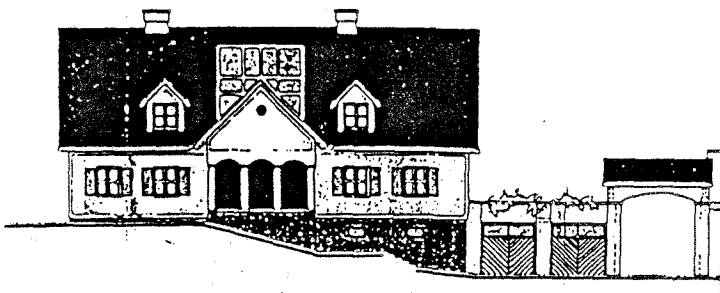
Schnitt



Ansicht von Norden



Ansicht von Westen



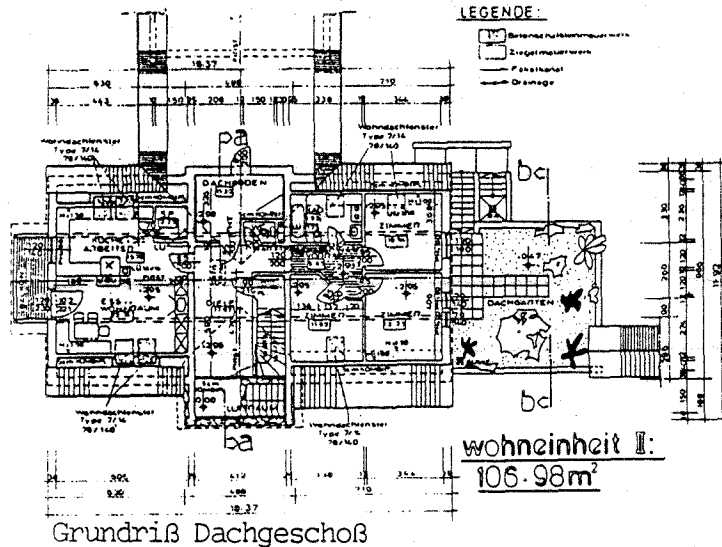
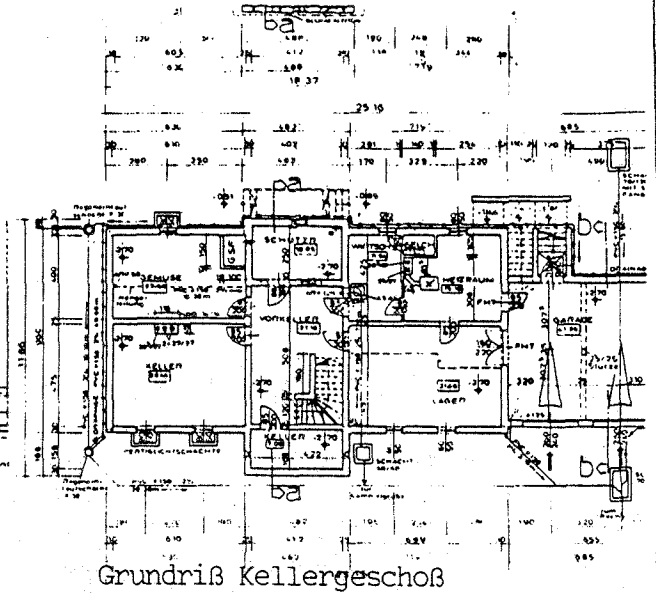
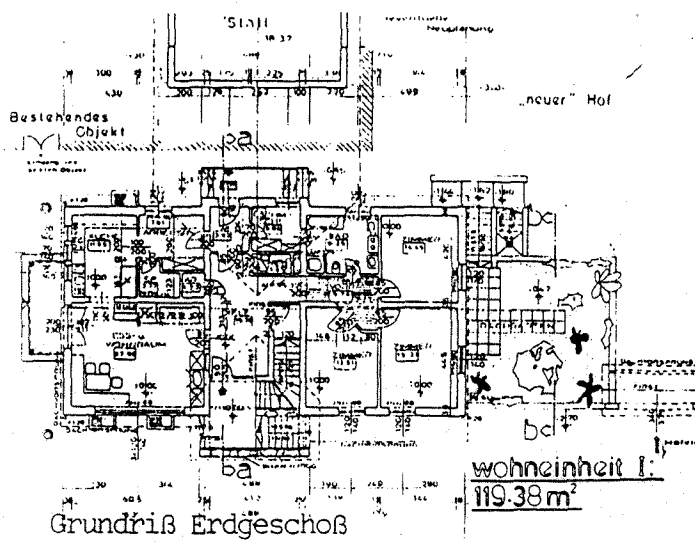
Ansicht von Süden



Ansicht von Osten

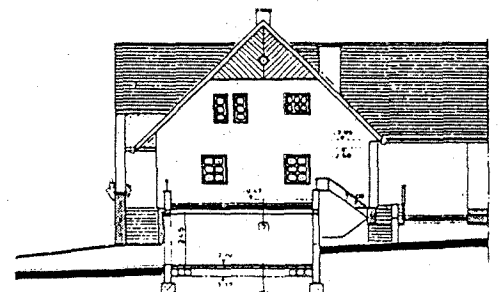
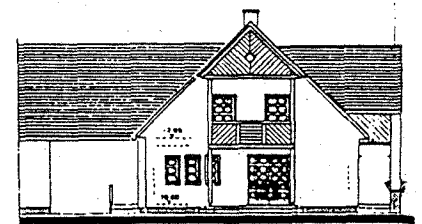
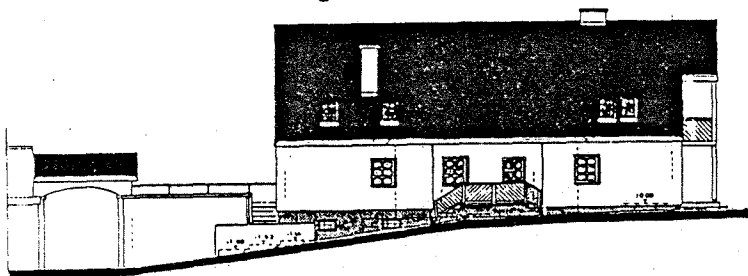
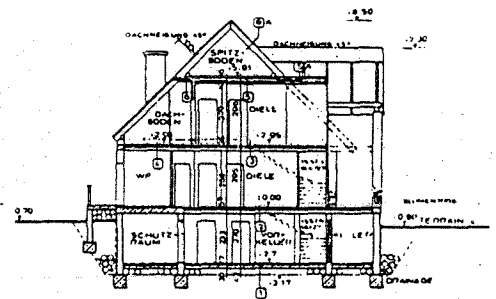
EINREICHUNG

Originalmaßstab 1:100



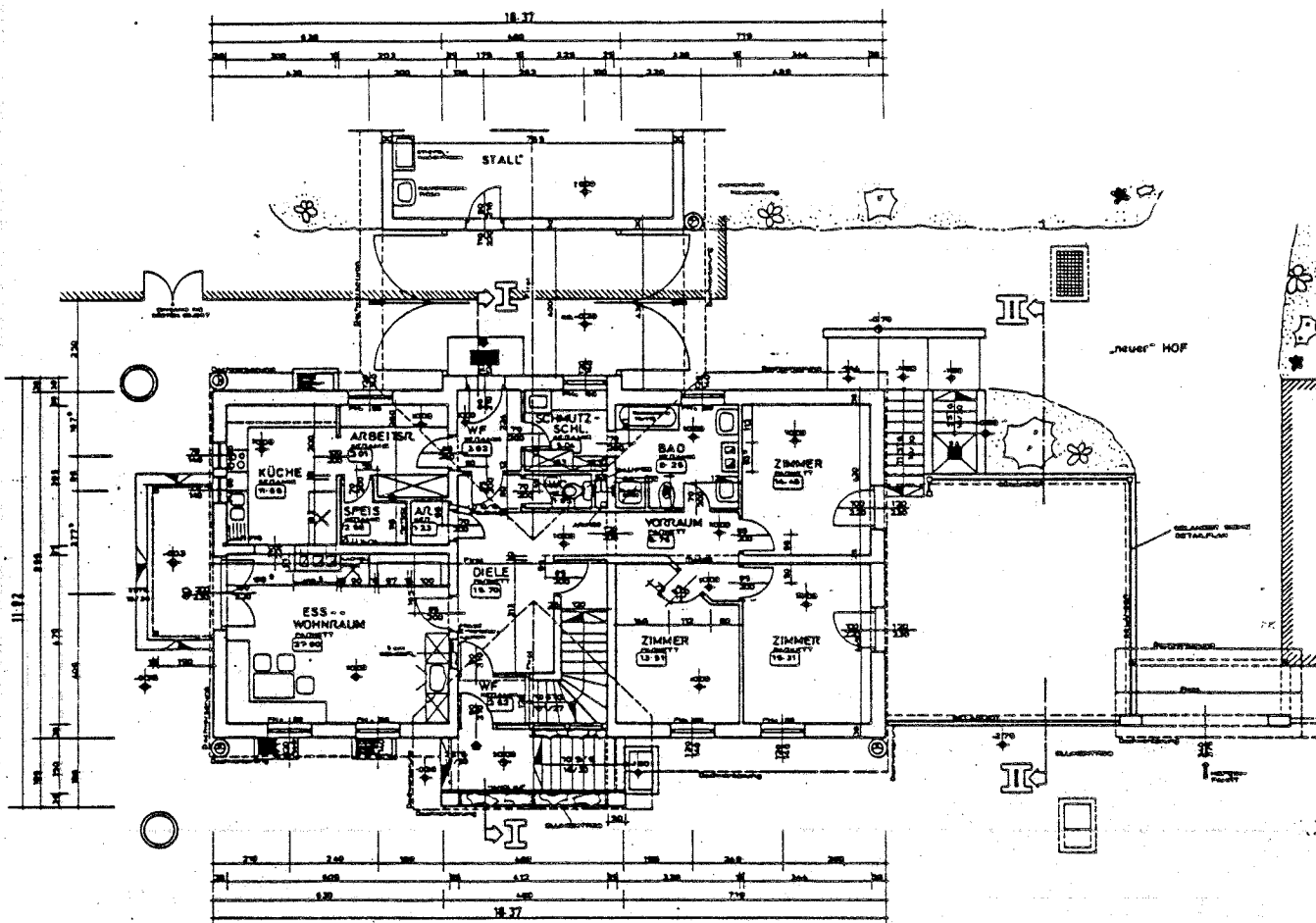
LEGENDE

- Bestehendes Gebäudeteil
- Neuer Gebäudeteil
- Dachgarten

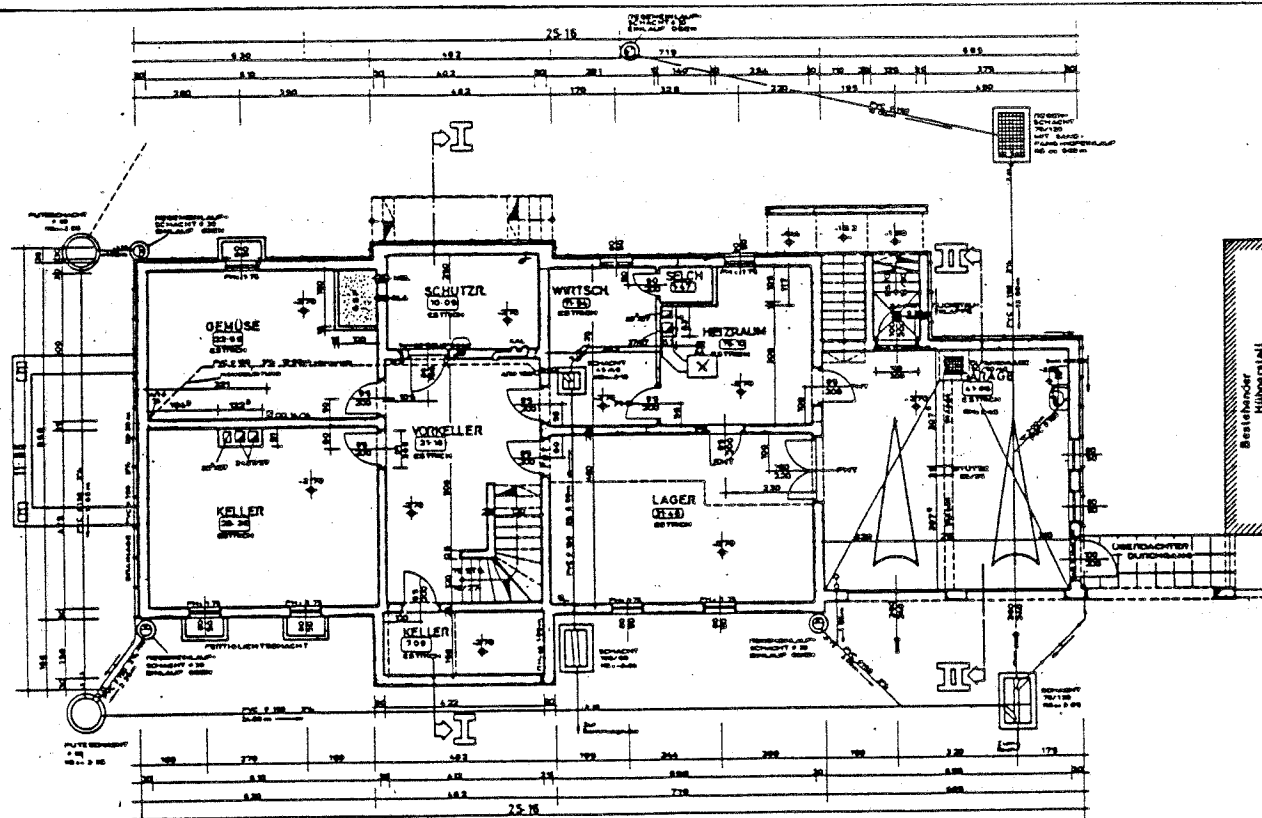


AUSFÜHRUNG

Originalmaßstab 1:50



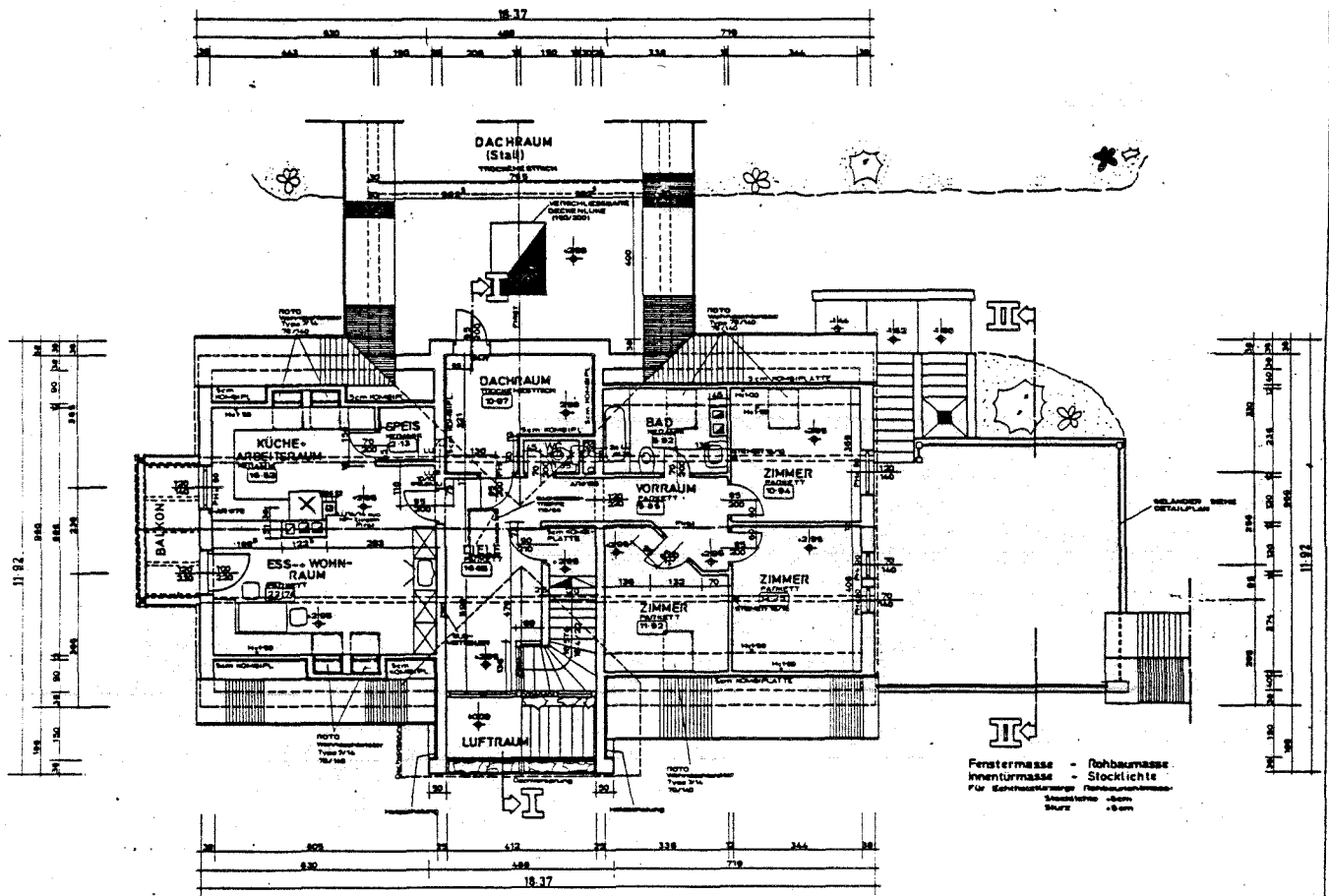
Grundriß Erdgeschoß



Grundriß Kellergeschoß

AUSFÜHRUNG

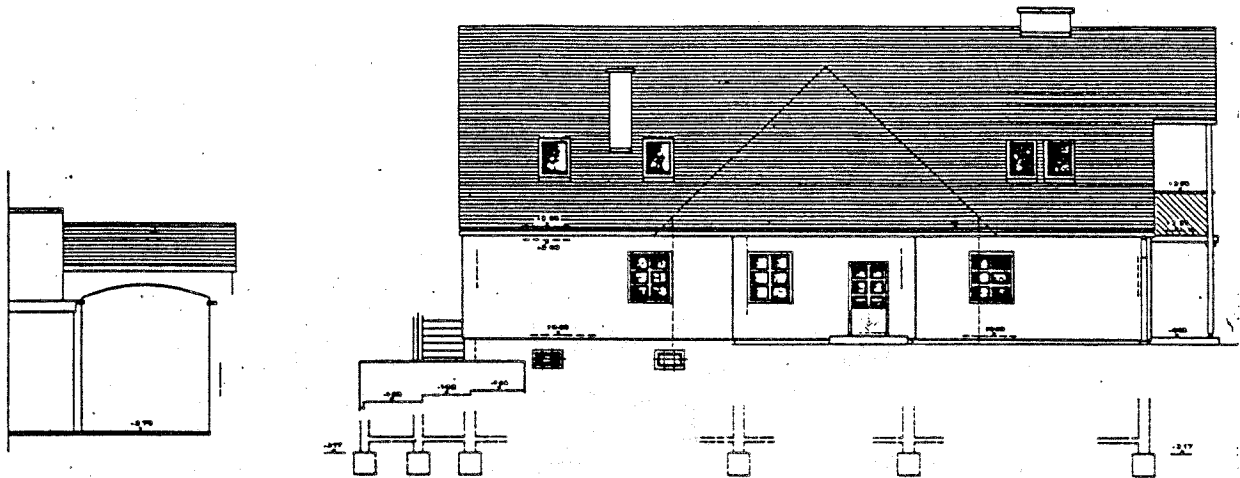
Originalmaßstab 1:50



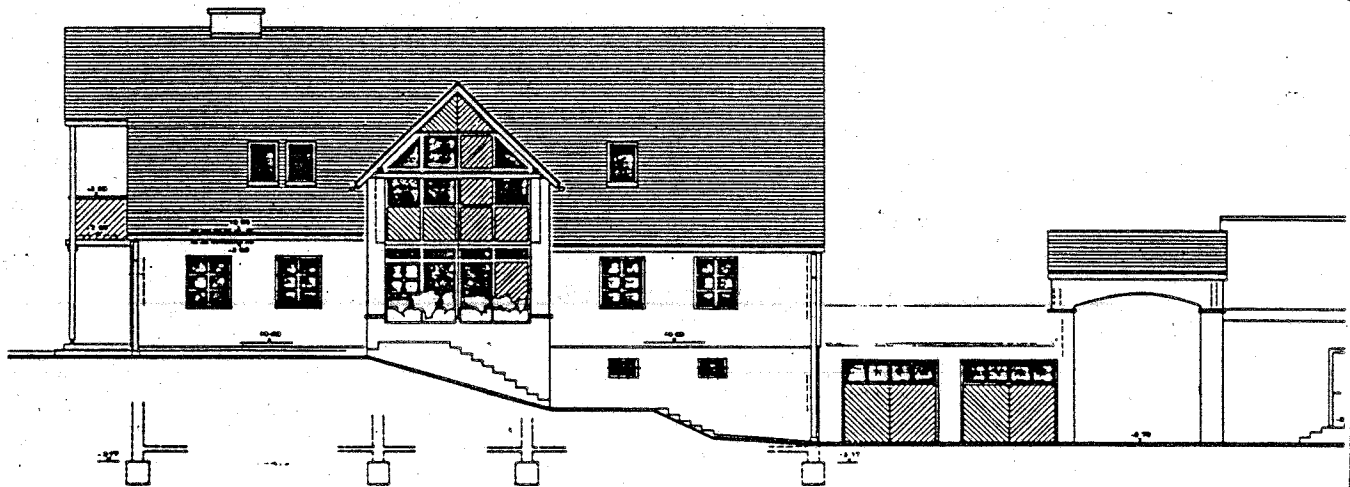
Grundriß Dachgeschoß

AUSFÜHRUNG

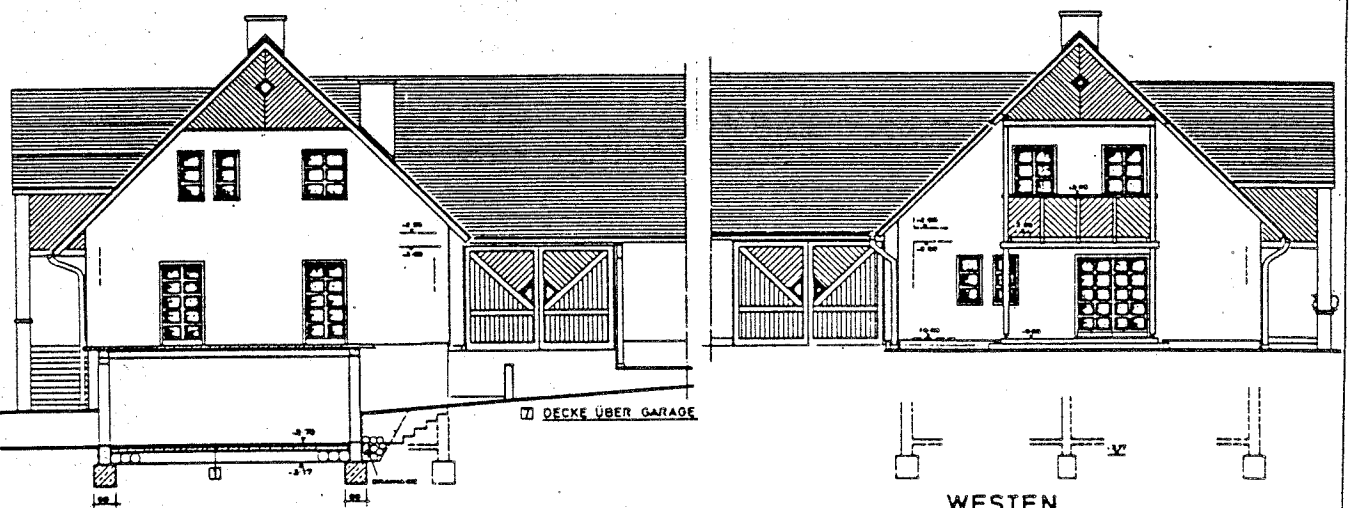
Originalmaßstab 1:50



NORDEN



SÜDEN



OSTEN
MIT SCHNITT D-D

WESTEN

SCHLUSSBERICHT DES ARCHITEKTEN

Im gegenständlichen Fall handelt es sich um einen Bauernhof in Buch bei Hartberg in der Oststeiermark nahe der burgenländischen Grenze.

Die Familie hat vier Söhne im Alter von 16 - 23 Jahren und betreibt eine Hühnermast als Vollerwerbsbetrieb.

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche beträgt rund 10 ha, die Waldfläche nicht ganz 6 ha.

Die Familie bewohnt einen Regelhof, der von seiner Konzeption her als ein Musterbeispiel für alte oststeirische Bauernarchitektur gelten kann. An dem sehr homogen in die Landschaft eingefügten, in leichter Hanglage errichteten ca. 100-jährigen Hof nagt allerdings der Zahn der Zeit, so daß sich der Hausherr mit der baulichen Zukunft seines Wohnhauses auseinander setzen mußte.

Ein weiterer, nicht unwesentlicher Faktor war die Tatsache, daß durch den Bau der vorbeiführenden Autobahn die Familie Bruckner als Anrainer mehr oder minder betroffen war und es mußte daher auch das Verhältnis des zu erwartenden Lärmaufkommens berücksichtigt werden.

Nach Auskunft des Bauherrn wird einer seiner vier Söhne die Landwirtschaft übernehmen. Da aber der jetzige Elternteil selbst noch relativ jung ist, erschien es notwendig zwei Wohneinheiten zu planen, wovon die größere dem jetzigen Familienoberhaupt mit Frau und drei Söhnen zur Verfügung stehen soll, während die kleinere dem ältesten Sohn nach der Heirat als Erstwohnung dienen soll. Später, wenn alle Söhne eigene Familien gegründet haben, wird die kleine Wohnung als Altenteil fungieren.

Nach eingehender Überprüfung der vorhandenen Bausubstanz mußte eine seriöse Sanierung des Regelhofes ausgeklammert werden. Die ungünstige Grundrißsituation sowie der in allen Ebenen fast irreparable Zustand ergab zwangsweise eine Hausneuplanung.

Da feststand, daß die Hühnermast fortgeführt werden soll und eine weitere Tierhaltung nur für den Eigenbedarf gedacht ist, entstanden seitens der Planung folgende Überlegungen:

Vorhersehbar war eine längere Bauzeit, da der Bauherr lieber langsam aber ohne Schulden bauen wollte. Das bedeutete, daß der Neubau so platziert werden mußte, daß er einerseits ähnlich harmonisch in das Gelände eingefügt wird und andererseits die Möglichkeit besteht, bis zuletzt im Altbau wohnen und wirtschaften zu können.

Um den nicht besonders attraktiven Baukörper des relativ neuen Hühnerstalls vor allem funktionell besser dem Wohnhaus zuzuordnen, versuchte die Planung mit Hilfe des Wohnhaus-Neubaues und den in zweiter Baustufe neu zu errichtenden Baulichkeiten wie Garage, Geräteschuppen, kleiner Schweinestall, sowie einiger Nebenräume eine neue Hofbildung zu schaffen. Siehe auch Skizze zur Entwurfsidee. Nach Fertigstellung des Neubaues sollte der Umzug und danach der Abbruch des bestehenden Gehöftes in Etappen, sowie die Wiederherstellung der Außenanlagen erfolgen.

Die Möglichkeit des Architekten, den Bauherrn bzw. das Bauwerk zu beeinflussen waren mit der Planung, die ja die Funktion und weitgehend die Gestaltung und Materialwahl beinhaltet, im großen und ganzen erschöpft.

Die Planungsphase (besonders die Grundrißentwicklung) war relativ angenehm, da der Bauherr, ja eigentlich die ganze Familie den Lernprozeß ein neues Haus zu planen, gerne mitmachte. Interesse (mit Vorbehalten) wurden auch den Beratungen der Fachleute für landwirtschaftlich-technische sowie finanzielle Belange entgegen gebracht. Formale Änderungen, die im vorliegenden Fall eher die Architekten zu einem Umdenkprozeß zwangen, wurden eher emotionslos verdaut. Ein Gefühl oder die Veranlagung etwas zu spüren, was im weitesten Sinn mit Baukunst zusammenhängt, war nicht vorhanden. Den Wert oder den Unwert einer Sache mißt man an Hand der Geldskala. Argumente dagegen, daß gute Qualität auf lange Sicht billiger sein kann, lassen sich kaum anbringen.

Der Übergang vom Planen zum Ausführen begann dann mit dem Holzauszug für die Zimmermannsarbeiten bzw. mit der Holzschlägerung im eigenen Wald. Eine Materialzusammenstellung für die massiven Teile des Hauses wie Beton, Ziegel, Kamin etc. wurde in Form einer Ausschreibung an diverse heimische Firmen versandt. Aufgrund dieser Anbotspreise konnte der Bauherr seine Entscheidung selbständig treffen.

Die Zimmermannsarbeiten vergab Herr Bruckner selbst an einen Bekannten, dessen Leitung leider nicht makellos war.

Seitens der Planung wurden noch die Fenster- und Türentischlerarbeiten, ebenso die dafür notwendigen Glaserarbeiten ausgeschrieben. Leider griff der Bauherr nicht auf die ermittelten Angebotsergebnisse zurück.

Den Vorschlag die Heizung des neuen Wohnhauses vor allem hinsichtlich der Hühnerhaltung (Abwärme, Mistheizung) und der damit verbundenen (vorhandenen) Ölheizung, einer relativ kostengünstigen Untersuchung zu unterziehen bzw. von einem technischen Büro ein Projekt verfassen zu lassen, wurde ebenso wie weitere Ausschreibungen abgelehnt.

Obwohl versucht wurde, einige Plandetails (formale und wärmetechnische) und deren Zusammenhänge zu erklären, wurden etliche Dinge in der Ausführungsphase unter den Tisch gekehrt. Ein Positivum war die Eigenleistung der Familie Bruckner, die wesentlich höher war als angenommen.

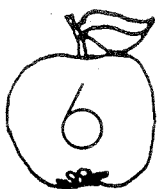
Der langsame Baufortschritt und die vorhin erwähnten "Kommunikationsschwierigkeiten" brachten die Projektstermine zu Fall bzw. ließ auch die Intensität der Betreuung abkühlen.

Es steht fest, daß der Architekt auf dem landwirtschaftlichen Sektor keinen Bonus besitzt; auch sein agrartechnischer Wissensstand ist mager; der Imagevorsprung der Landwirtschaftskammer ist groß, vor allem sind deren Planungen unvergleichlich billiger als des Architekten "Blatt Papier"

Es bedarf sicher einer einsichtigeren Generation, die bereit ist gemeinsam mit dem Architekten (und seinem Leistungsangebot) neue Wege und Erkenntnisse, in bewußter Qualität, umzusetzen. Es scheint aber sehr fraglich, ob eine derartige (Bildungs-) Entwicklung erwartet werden kann!

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN WÄHREND DER PLANUNG

zwischen		Bemerkungen
Vorentwurf und Entwurf	Schmutzschleuse nicht mehr im Küchenbereich, Veranda offen, anstelle des 3. Zimmers Badezimmer Abstellraum statt 2. Kinderzimmer im Dachgeschoß	
Entwurf und Einreichung	Speis im EG durch einen Abstellraum verkleinert, WC in den Eingangsbereich verlegt (EG) Im KG Planung einer Selche und eines Wirtschaftsraumes. Im DG Badezimmer an die Nordseite verlegt 3 Zimmer an der Südseite Ansicht von Westen geändert	
Einreichung und Ausführung	Geringfügige Änderungen bei den Ansichten	
in der Ausführungsphase	Stiegenhausvorbau bekommt andere Verglasung, Terasse nicht mit Erde bedeckt	
Sonstiges		



Haus BRUCKNER
Arch. Glaser

PLANUNGSZEITRAUM: 17.6.1982 - Mai 1983

BAUBEGINN: Sommer 1983

NETTOHERSTELLUNGSKOSTEN GESCHÄTZT: 2,558.498,—

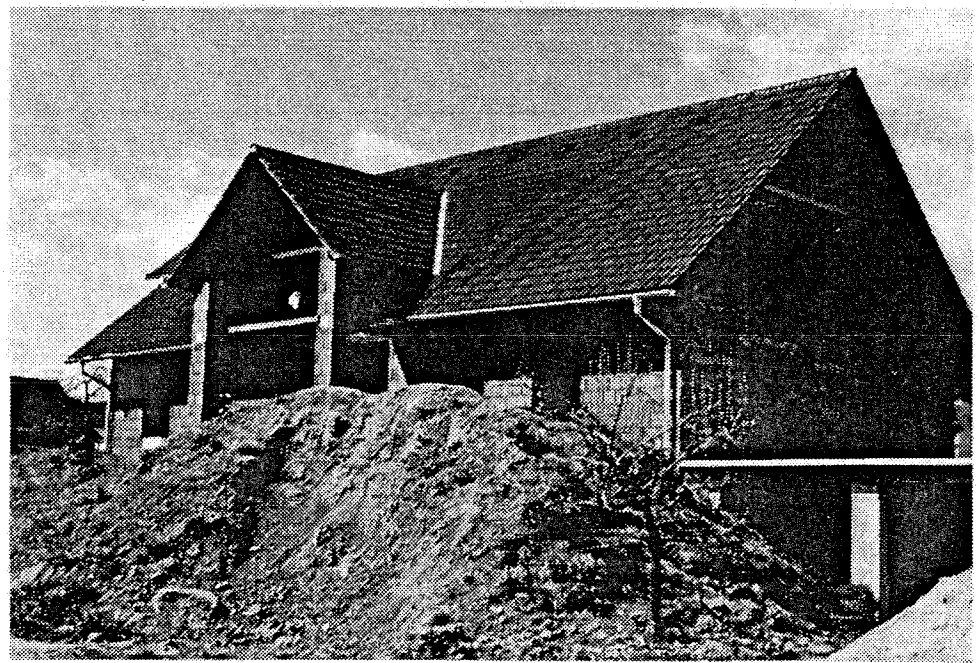
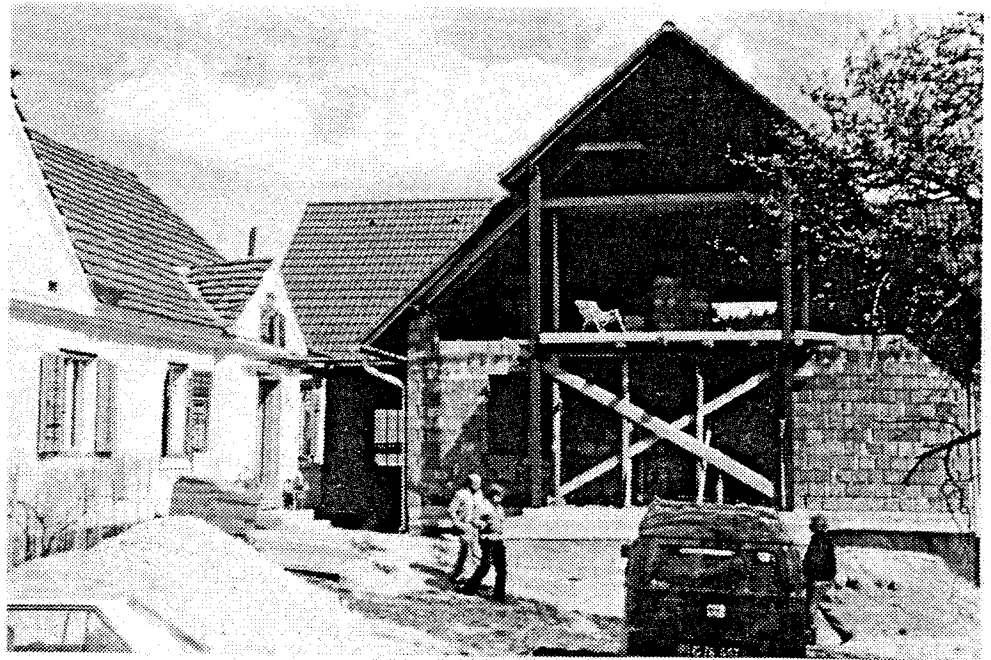
Aufwand Leistung	lt. GOA		tats. Aufwand*		+ - Differenz		Bemerkungen
	öS	h	öS	h	öS	h	
a) Vorentwurf 10 %	20.237,—						
b) Entwurf 15 %	30.356,—		50 Ziviltechnikerstunden à öS 439,— 270 Technikerstunden à öS 285,35				Bei den Bau- meisterar- beiten wur- den nur Ma- terialprei- se eingeholt. Angebote für Türen, Fenster Verglasung wurden durch- geführt, je- doch nicht ausgenutzt.
c) Einreichung 10 %	20.237,—		= 98.994,5		- 73.020,5		
d) Kosten- berechnung 15 %	30.356,—						
e) Ausführungs- und Detail- zeichnungen 35 %	70.829,—						
f) Künstler. Oberleitung 5 %	10.118,—		/		- 10.118,—		
g) Techn. und geschäftl. Oberleitung 10 %	20.237,—		/		- 20.237,—		
a) bis g) Büroleistung 100 %	202.370,—		98.994,5		-103.375,5		
h) Bauleitung	106.945,—		12.000,—		- 94.945,—		
Büroleistung + Bauleitung	309.315,—		110.994,5		-198.320,5		

Nebenkosten 18 Reisen Baustelle
4 Reisen Graz
Pausen, Modelle 18.000,—

TABELLE: Vergleich: Theoretisches Aufwandspotential nach GOA-
Tatsächlicher Planungsaufwand

* Der tatsächl. Aufwand entspricht der vereinbarten Leistung im jeweiligen
Leistungsbereich

FERTIGSTELLUNG



BEURTEILUNG DES PROJEKTES IN FINANZIELLER HINSICHT

BRUCKNER Franz und Ingeborg, Hopfau 61, 8274 Buch

Vollerwerbsbetrieb (Geflügelmast), 15,0 ha Ausmaß (davon 10,0 ha LN, 5,0 ha FN) mit 2,0 ha Zupachtung. Der Einheitswert wurde mit S 174.000,-- vorgeschrieben. 6-köpfige Familie.

Förderungen: Wohnbauförderung (Direktdarlehen) und AIK wurden beansprucht.

Finanzierbarkeit: Der Wohnhausneubau ist unter Berücksichtigung der betrieblichen Umstände (Stall 1974 neu gebaut, Maschinen und Geräte bewirtschaftungskonform vorhanden) finanzierbar.

Abrechnung der angefallenen Baukosten

1. Barkosten	S 1.677.000,--
--------------	----------------

2. Tagelöhnerstunden	keine Aufzeichnungen
----------------------	----------------------

3. Eigene Arbeitsstunden	keine Aufzeichnungen
--------------------------	----------------------

Finanzierung:	LWBF	S	430.000,--
	AIK	S	700.000,--
	EIGENMITTEL	ca. S	500.000,--
	Grenzlandförderung	S	40.000,--

NEUBAU DES HAUSES DER FAMILIE BRUCKNER IN HOPFAU

Architekten: Dipl.-Ing. Glaser, Dipl.-Ing. Knöbl

Der alte Hof, der noch steht, befindet sich in einer durch typische nörd-oststeirische Vierkanter geprägten Hauslandschaft.

Einer der letzten, unverfälschten Höfe im dortigen Bereich ist der Vierseithof der Familie Bruckner. Die Hauptansicht besteht aus zwei Giebeln mit einem Verbindungstrakt (Wohnteil), der Eingang befindet sich in der Mitte dieses Verbindungstraktes und ist durch einen kleinen Nebengiebel im Dach über der Haustür betont.

Leider mußte man sich wegen des schlechten baulichen Zustandes des alten Hofes für den Abbruch dieser sehr harmonischen und baukulturell wertvollen Anlage entscheiden.

Es wurde nun versucht, durch Verbindung des neuen Wohnhauses mit dem bestehenden und vor einigen Jahren errichteten Hühnerstall den Beginn eines noch zu ergänzenden zukünftigen Vierseithofes zu setzen, was aber in dieser Form zu keiner neuen Einheit in der selben räumlichen und maßstäblichen Qualität führen wird.

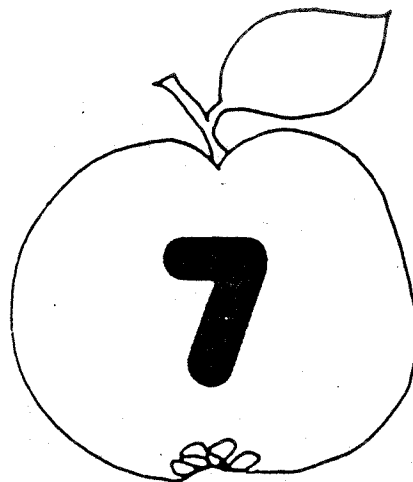
Die den alten Hof auszeichnende Ruhe kann durch das Aneinanderhängen zweier ganz unterschiedlicher neuer Baukörper nicht wiedererlangt werden. Jede Art der Restaurierung bzw. teilweisen Abbruches und Ersatzes in derselben und grundsätzlich derselben Großform - in zeitgemäßer Formensprache - wäre von außen betrachtet in gestalterischer und funktioneller Hinsicht die bessere Lösung gewesen.

Durch die Verbindung des Neubaus mit dem großvolumigen Stallgebäude entsteht ein Ensemble, das nach Abbruch des Altbestandes zu weit vom übrigen Dorfbereich abrückt; es entsteht eine Lücke, die in Zukunft auf irgendeine Weise wieder geschlossen werden sollte.

Einerseits wurde versucht, durch die verwendete Formensprache, wenn auch stark verfremdet, an einen historischen Stil anzuknüpfen (Erzherzog-Johann-Haus), dies jedoch mit Baustoffen, deren konstruktive Verwendung und Art der Verarbeitung nun doch eher an Elemente des alpinen Holzhauses erinnern. Diese Überlagerung ergibt einen stilistischen Bruch bzw. ist es nicht überall gelungen, diese Synthese harmonisch durchzuhalten, was letztendlich zu einer spürbaren Vergröberung - verglichen mit der hohen Qualität des ursprünglichen Baues - führt. Man vermißt hier jene sehr große Einfachheit und Eleganz, durch die sich die historischen Bauten dieser Gegend durchwegs auszeichnen.

Durch die neue Bebauung setzt sich der Hof von den Nachbarbauten ab, im Gegensatz zum Altbestand, der sich in sehr enger Nachbarschaft zu den anderen Höfen befand.

Das neue Wohnhaus verfügt über eine übersichtliche Eingangssituation und ebensolche Raumabfolge, sowohl horizontal als auch vertikal, jedoch konnten Raumerlebnisse besonderer Qualität nicht erzielt werden, was auch auf das Anspruchsniveau des Bauherrn zurückzuführen sein dürfte. Die zweifellos gegebene Wirtschaftlichkeit einerseits sowie das nunmehrige Erscheinungsbild des Neubaus andererseits, welches doch in einigen wesentlichen Punkten von den Plänen abweicht, dürften ebenfalls im Gestaltungsanspruch des Bauherrn begründet liegen. Da das Gebäude noch nicht ganz fertiggestellt ist, muß mit einer endgültigen Beurteilung abgewartet werden.



Familie
 Hubert Schröck
 vulgo Großroatenhofer
 Naintsch 39
 8184 Anger
 Tel. (03175) 2171

Architekt
 Dipl.Ing.Gerhard Edelsbrunner
 J.Redtenbacher-Gasse 20
 8010 Graz
 Tel. (0316) 72-4-78

	IST-ZUSTAND	PLANUNGSZIEL	ÄNDERUNGEN
	1982	Bauzeit: 1983-1985	Planung:1982 - 1984 Baubeginn:April 1983
FAMILIE	Ehepaar u.3 Kinder Altbäuerin Bruder Knecht	Verbesserung der Wohn- situation Altenteil	
BETRIEB	Bergbauernhof Vollerwerb Viehzucht Forstwirtschaft	Viehzucht erweitern	
GEBÄUDE	Wohnhaus 1863 Giebel erhaltenswert Stall:Neubau 1974	Umbau od.Neubau	Umbau
FINANZEN	Betrieb schuldenfrei	AIK LWBF	AIK 500.000.- Eigenmittel 919.547.-

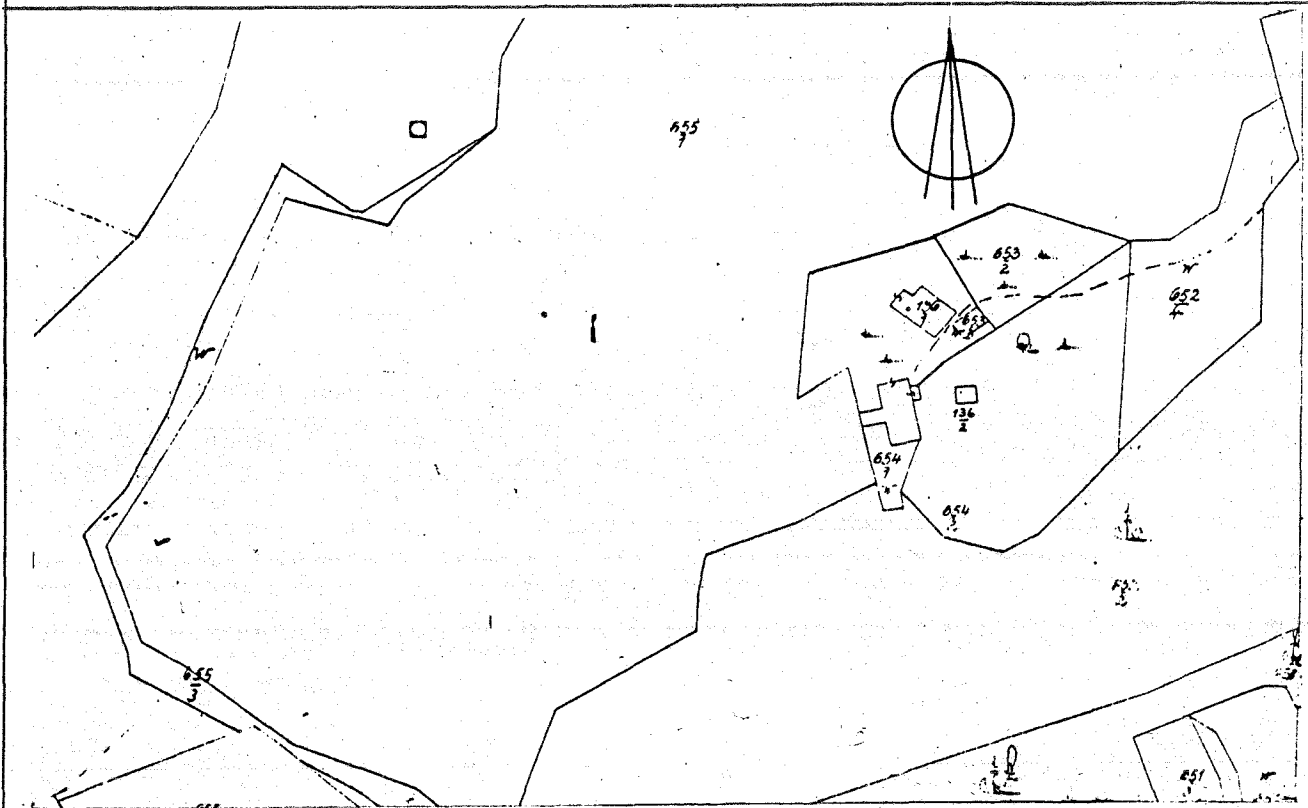
LAGEPLAN M.: 1:25000



LAGEPLAN M.: 1:5000



LAGEPLAN BESTAND M.: 1:2880



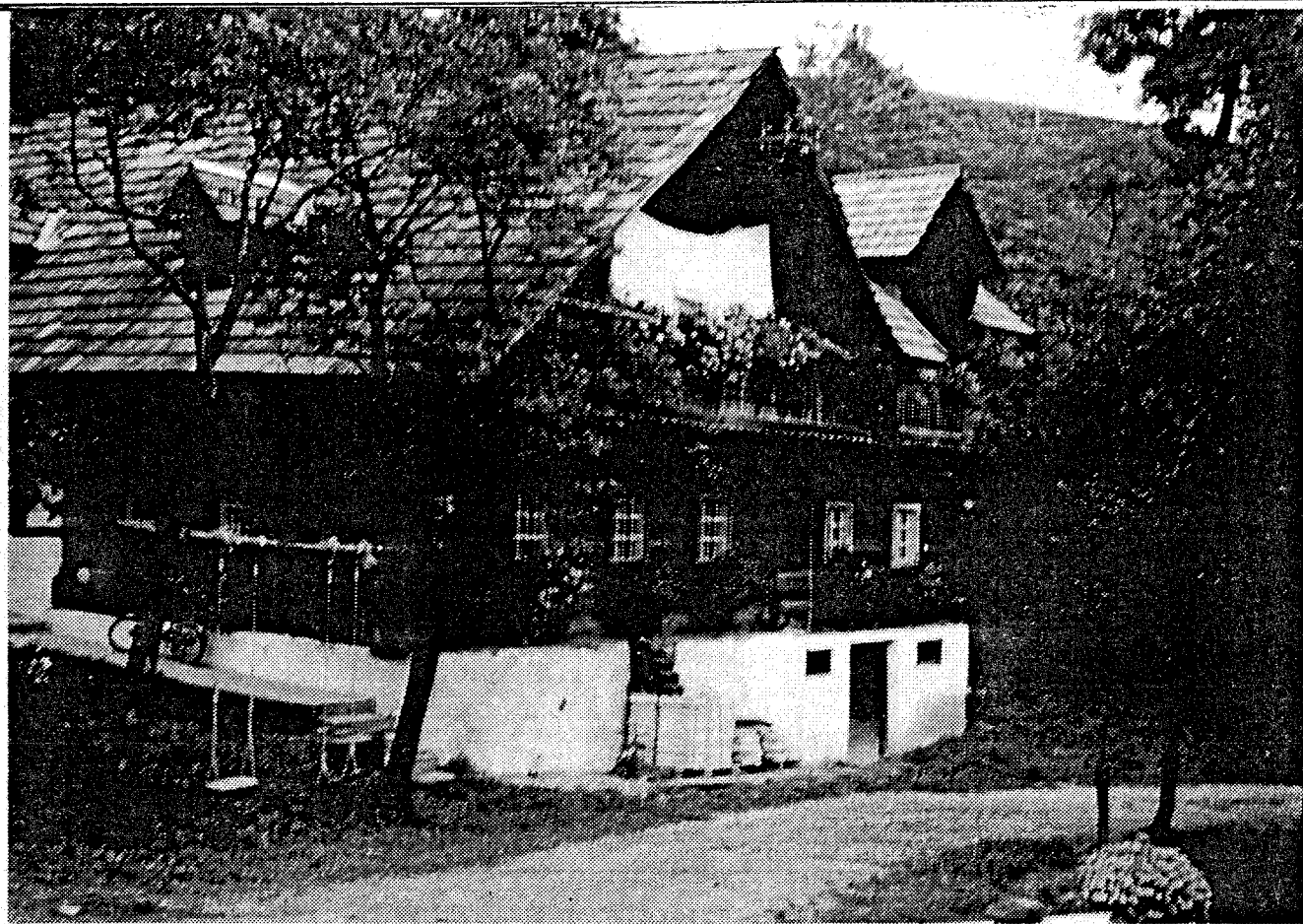
BESTANDSDARSTELLUNG

Das Anwesen der Familie Schröck, vulgo Großroatenhofer, liegt nordwestlich von Anger in einer Höhe von ungefähr 750 Metern. Es handelt sich um einen Bergbauernhof in der Einsicht. Eigentümer sind die Eheleute Hubert (Jahrgang 1942) und Margarete (Jahrgang 1947) Schröck. Das Ehepaar hat 3 Kinder. Am Hof leben und zur Familie gehören neben der Altbäuerin (Jahrgang 1909) noch ein Bruder (Jahrgang 1945) des Landwirtes sowie ein ehemaliger Knecht.

Der landwirtschaftliche Betrieb hat eine Größe von 40 Hektar Bodenfläche; mehr als die Hälfte davon sind Wald. Betrieben wird Rinderhaltung (25 Großvieheinheiten) und Holzwirtschaft.

Der Bauernhof liegt in einem Geländeeinschnitt unterhalb einer freien Hochfläche. Er besteht aus einem Wohnhaus und einem Stall bzw. Scheunengebäude. Außerdem sind da noch mehrere Nebengebäude. Der Anlage nach ist es ein Haufenhof. Der Stall mit der Scheune darüber ist vor einigen Jahren neu errichtet worden. Das ehemalige Wohnhaus war ebenfalls älteren Datums und für heutige Verhältnisse unzulänglich.

BESTAND



APFL: Nr.: 7.... BERATUNGSPROTOKOLL



ARCH.: Gerhard Edelsbrunner.....

EINREICHPLAN VOM: .. 21..XII..1982.....

Beschreibung der unbedingt notwendigen, wünschenswerten oder möglichen Abänderungen des Einreichplanes bzw. Anregungen für den nächsten Planungsabschnitt (Polierpläne, Detailzeichnungen etc.)

Datum
Unterschrift

Die Erweiterung des Wohnhauses Schröck, Naintsch bei Anger, durch einen kreuzförmigen beidseitigen ~~Aus~~bau ist überzeugend, ebenso ist das Bestreben zu begrüßen, die neu entstehenden Giebelfronten in der Art des Altbaues im Erdgeschoß aufzumauern und im Obergeschoß zimmermannsmäßig in Blockbauweise auszuführen. Die Grundrißkonfiguration ist klar und übersichtlich, die Verbindung von EBdiele und Stube aber noch nicht überzeugend gelöst. Die Freilegung des Hauptbündtrames in der Stube wird sicher eine einfachere räumliche Trennung nahelegen und die zwecks Belüftung der EBdiele vorgesehenen Mauer-
rundungen erübrigen lassen.

5.1.1983

(Prof. Dimitriou)
GESTALTUNG

Die Finanzierung der Baumaßnahmen am Wohnhaus ist unter den derzeitigen Verhältnissen als gesichert anzusehen.
Voraussetzung ist aber die Bereitstellung der staatlichen Wohnbauförderung und eines AIK.

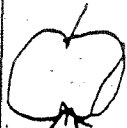
(Agrartechn. Abt.)
FINANZIERUNG

Graz, am 21. 1. 1983

AOBR. Dipl. Ing. Kargl

APFL: Nr.: 7...

BERATUNGSPROTOKOLL



ARCH.: P1. EDELSBRUNNER

EINREICHPLAN VOM:

Beschreibung der unbedingt notwendigen, wünschenswerten oder möglichen Abänderungen des Einreichplanes bzw. Anregungen für den nächsten Planungsabschnitt (Polierpläne, Detailzeichnungen etc.)

Datum:

Unterschrift:

1. Hausarbeitsraum (Hausarbeitsplatz) bezeichnen - Möglichkeit jetzige Vorraum (Kochschleuse); Waschmaschine in Schlussschleuse einzeichnen.
2. Wäschschleuse von ca 30 cm verbreitern: Durchgang zw. Backofen u. Tisch oder Gefriergerät zu eng (Transport großer u. schwerer Lasten, 2-3 Personen!)
3. Schlussschleuse: Kleiderschrank mit Dauerleuchte zu empfehlen (Anschluss der Abluft an Lüftung, über Dach geführt). Abluftleitung für Sanitärräume in Schlussschleuse in Plan einzeichnen.
4. Speis: Lüftungsleitung einzeichnen! Abluftleitung über Dach führen.
5. Gbälle: Kachelofen vom Vorraum beheizbar zeichnen!
6. Akenkel-Bad: Badezimmerecke hat vor dem Fenster an linke (hängende) Wand u. Waschbecken links v. d. Tür.
- Randschammiel?

7.1.1983

Khaflhuber

(Ing. Schaffhuber)
HAUSWIRTSCHAFT

- 1) Gestaltung d. Herzkellers, Materialfluss f. Brennstoff & Personalfluss f. Brennstoffnachlegen optimieren Wohl d. Brennraumgröße
- 2) WKB - ev. mit Nachtstrom f. d. Sommer & f. d. Abwassert (t > 60°C - Fettlösen!)
- 3) Brennstofflager auch Außen v. d. Herzkeller
- 4) Schwerkraft - Teilschleife f. d. Fall d. Stromanschlusses
- 5) Elektro - Anschlusswert derzeit & Zukunft!
- 6) 2 Mech. Entlüftung f. DU+WC zur Schmutzschleuse; 2 Küche
2 Natürliche Entlüftung f. 1) Schrank in Schmutzschleuse
2) Speis

(D.I. Frey/ Dr. Weiss)
ENERGIE/HEIZUNG

DDipl.-Ing. Dr. techn. PETER J. WEISS

Zweckgenieur für Maschinenbau
8020 Graz, Straubergasse 19 A
- Tel. 0316/9445-98



HUBERT UND MARGARETE SCHRÖCK
VULGO GROSSROATENHOFER
NAINTSCH 39
8184 ANGER



ARCHITEKT DIPLOMINGENIEUR
GERHARD EDELSBRUNNER
JAKOB-REDTENBACHER-GASSE 20, 8010 GRAZ
(TEL.: 0316/72 4 78)

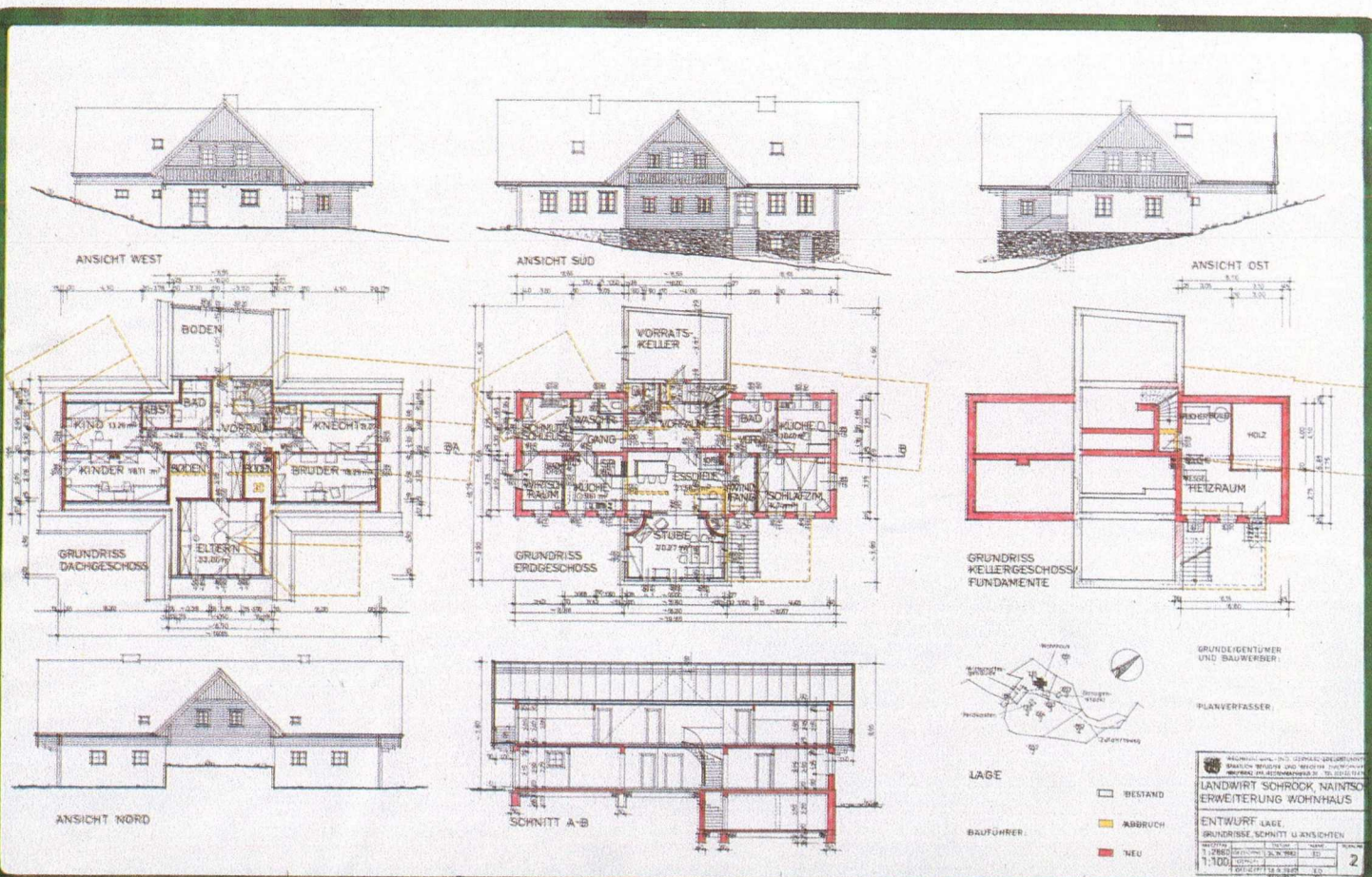
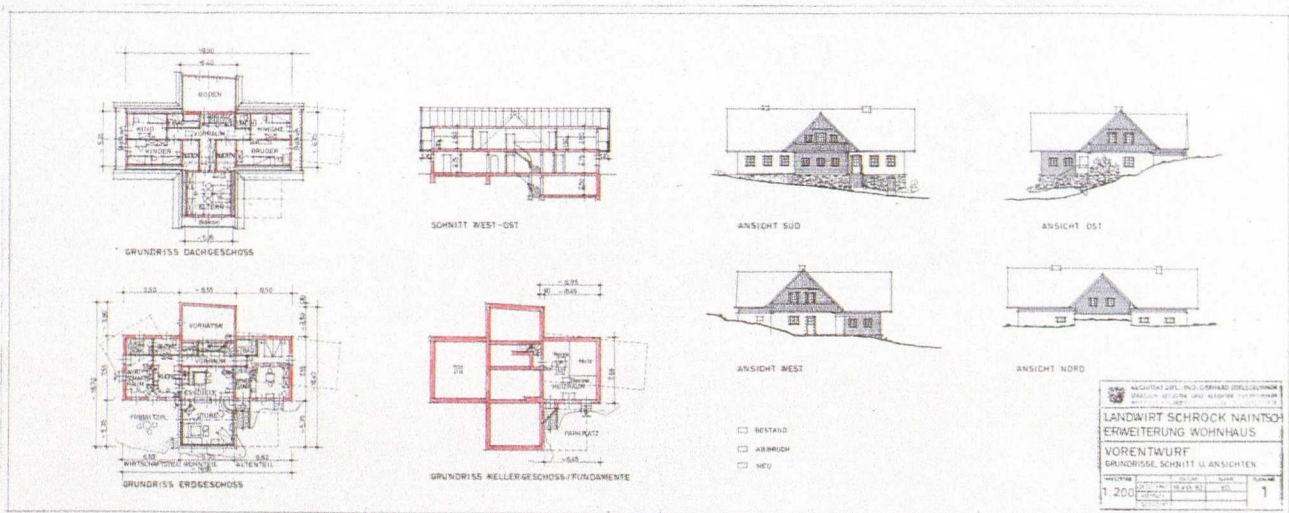


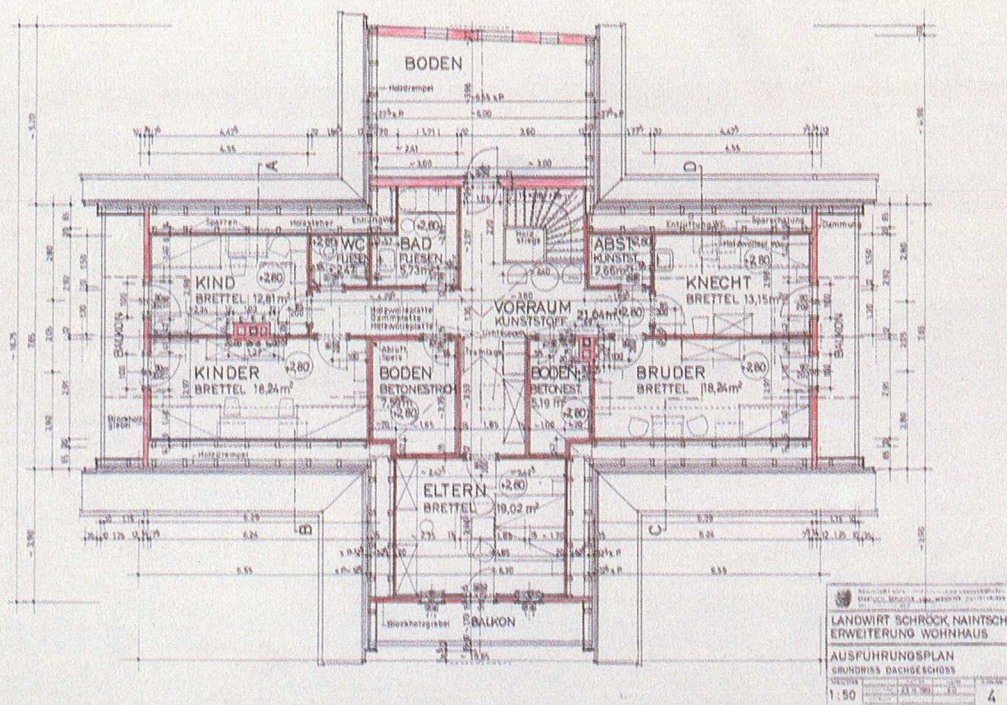
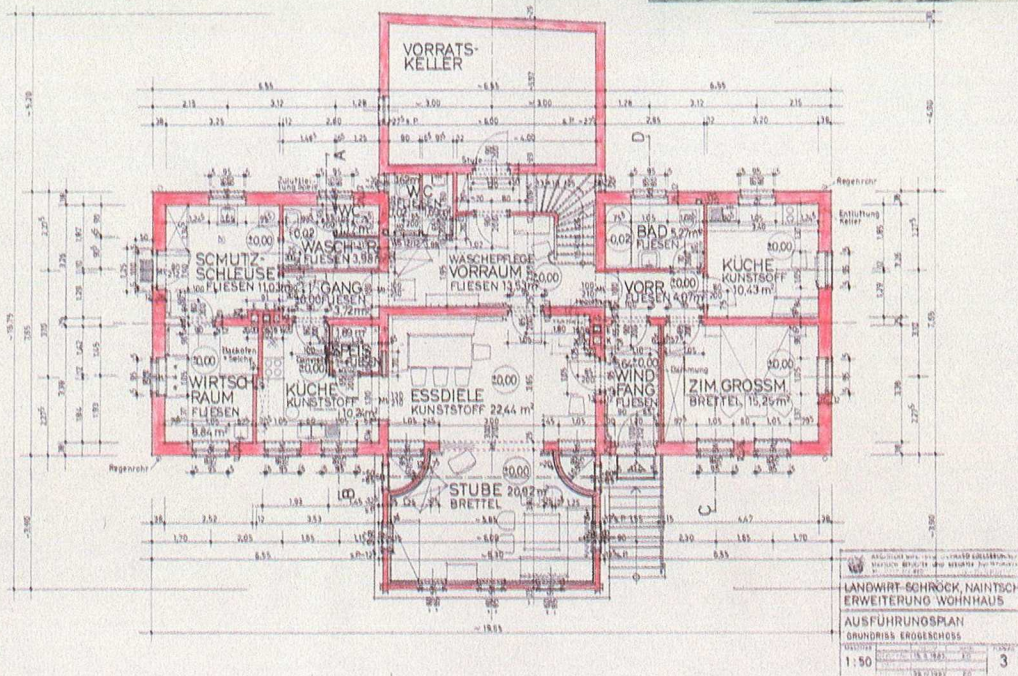
	ZUSTAND HEUTE	PLANUNGSZIEL
FAMILIE	EHEPAAR MIT 3 KINDERN, ALTBAUIN, BRUDER	SCHAFFUNG BESSERER WOHNVERHÄLTNISSE MIT ALTENTEIL
BETRIEB	BERGBAUERNHOF VOLLERWERBSBETRIEB VIEHZUCHT+FORSTW.	VIEHZUCHT VERBESSERN
GEBÄUDE	WOHNHAUS: 1863 GIEBEL ERHALTENSWEERT STALL: NEUBAU 1974	ERWEITERUNG WOHNHAUS BAUZEIT: 1983-1985
FINANZEN	BETRIEB IST SCHULDENFREI	WOHNHAUS: 1.190 m ² BAUKOSTEN: CA. 1,9 MILL. AIK+LANDESFONDS

LANDWIRT SCHRÖCK, NAINTSCH/ERWEITERUNG WOHNHAUS/SCHAUBILD ENTWURF

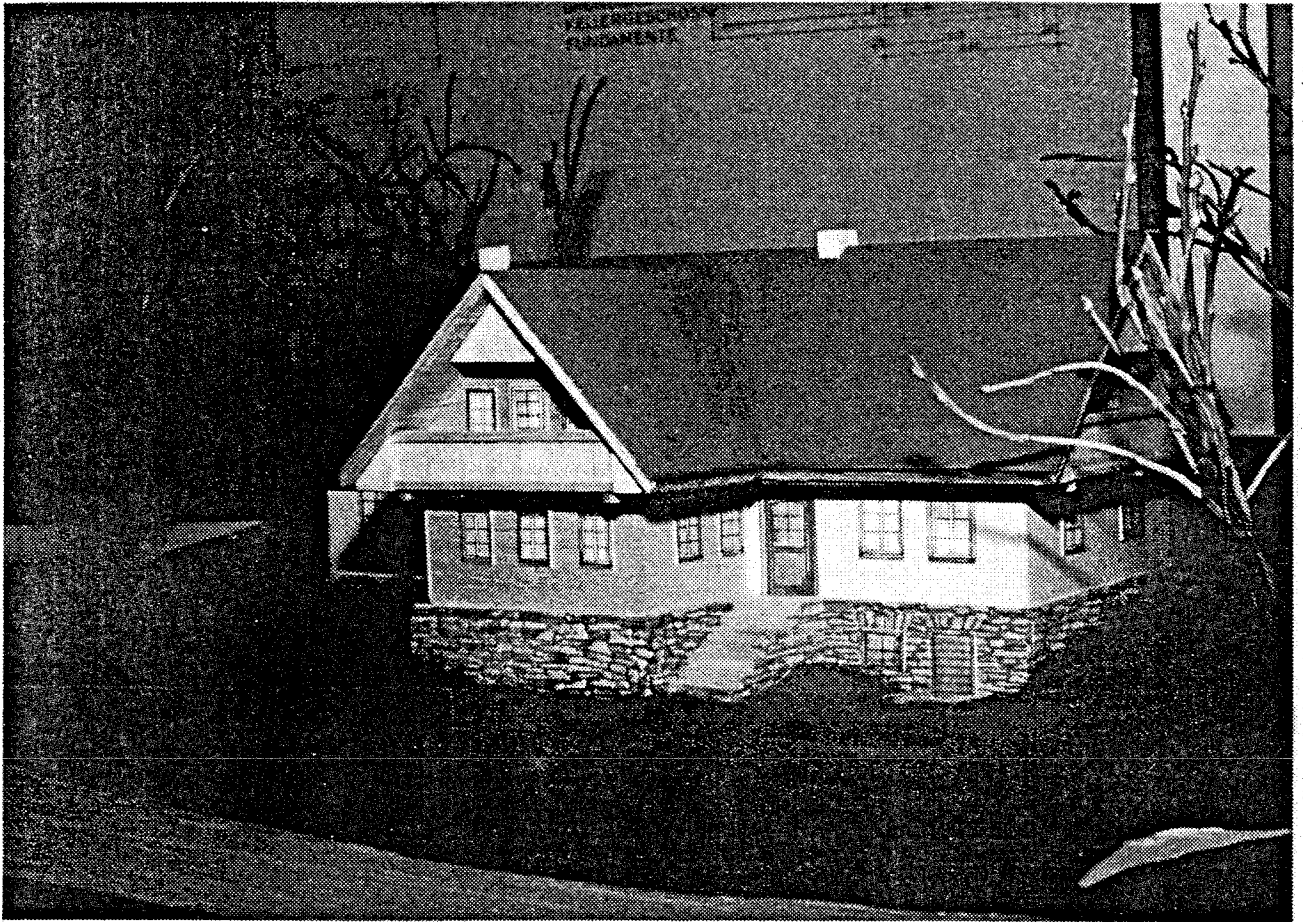


ARCHITEKT GERHARD EDELSBRUNNER
JAKOB-REDTENBACHER-GASSE 20
8010 GRAZ (TEL.: 0316/72 4 78)

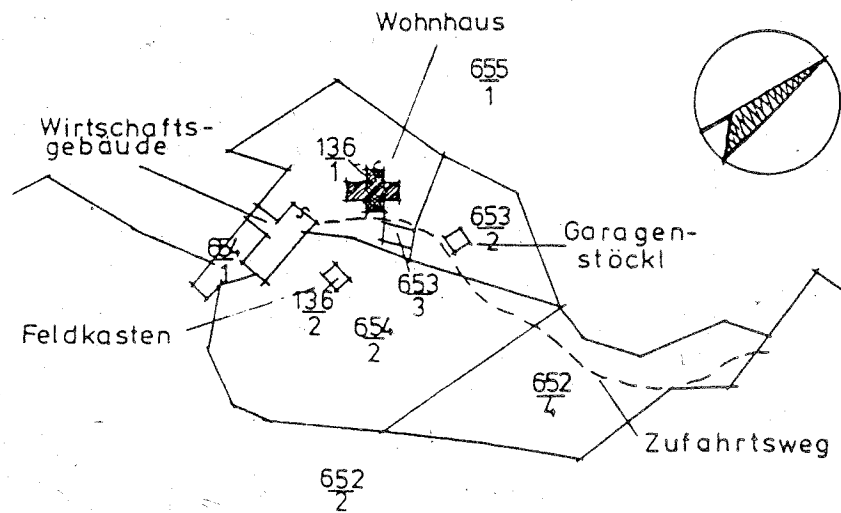




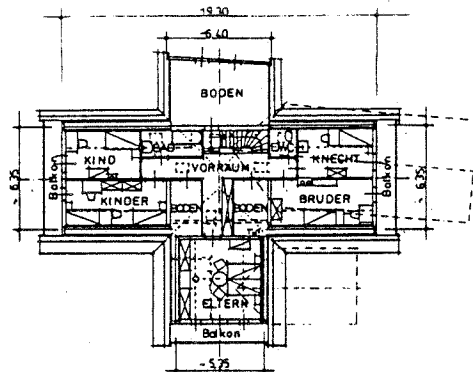
MODELL



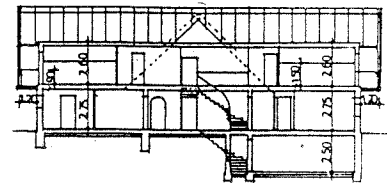
LAGEPLAN M.: 1:2880



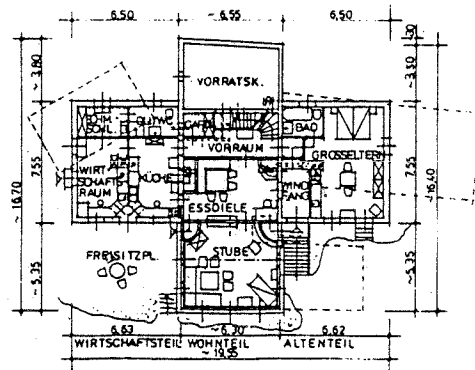
Originalmaßstab 1:100



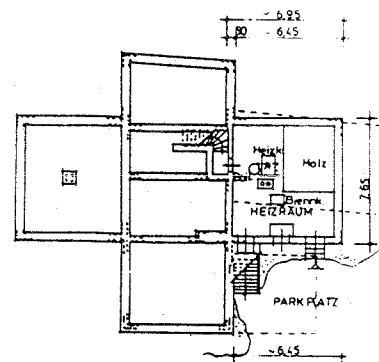
GRUNDRISS DACHGESCHOSS



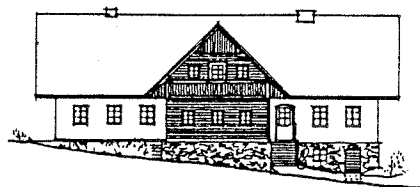
SCHNITT WEST-OST



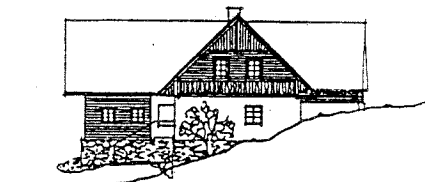
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



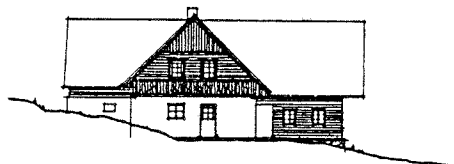
GRUNDRISS KELLERGECHOSS / FUNDAMENTE



ANSICHT SÜD



ANSICHT OST



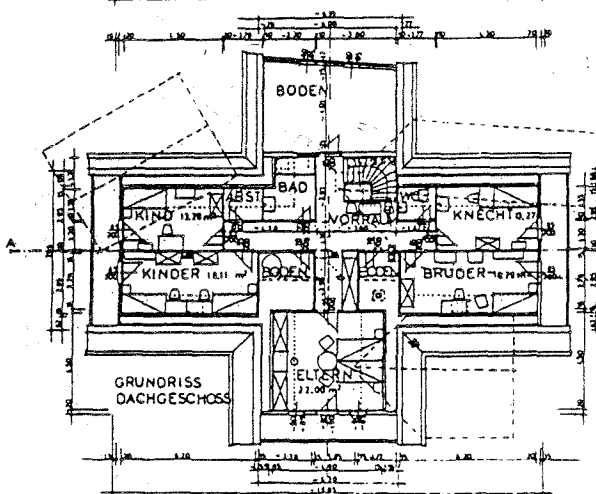
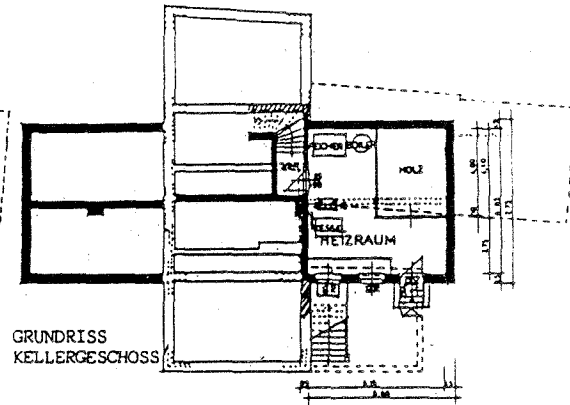
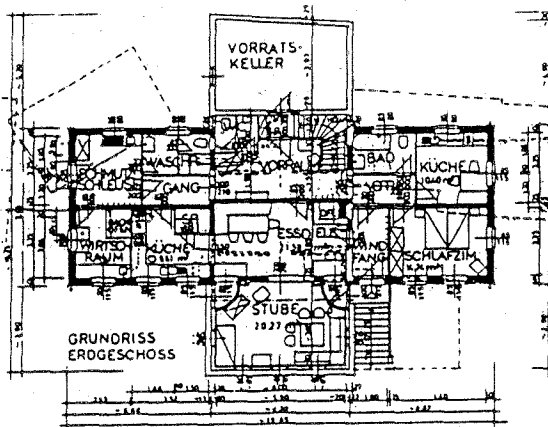
ANSICHT WEST



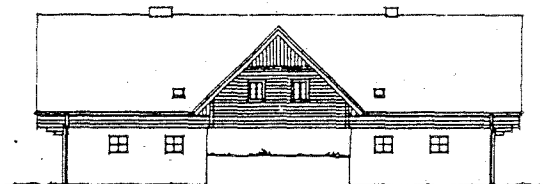
ANSICHT NORD

ENTWURF

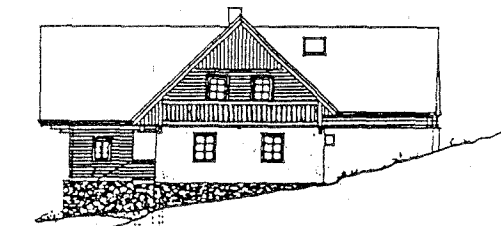
Originalmaßstab 1:100



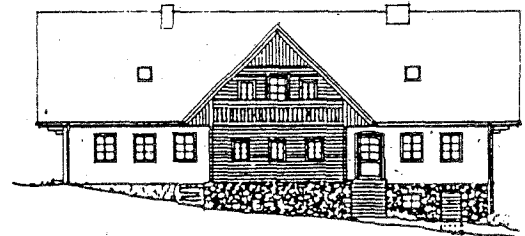
18. 10. 1967



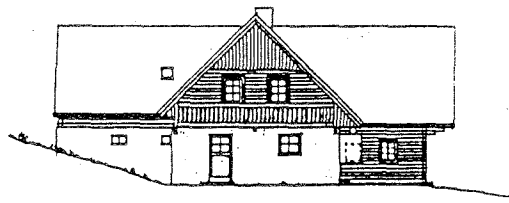
Ansicht von Norden



Ansicht von Osten

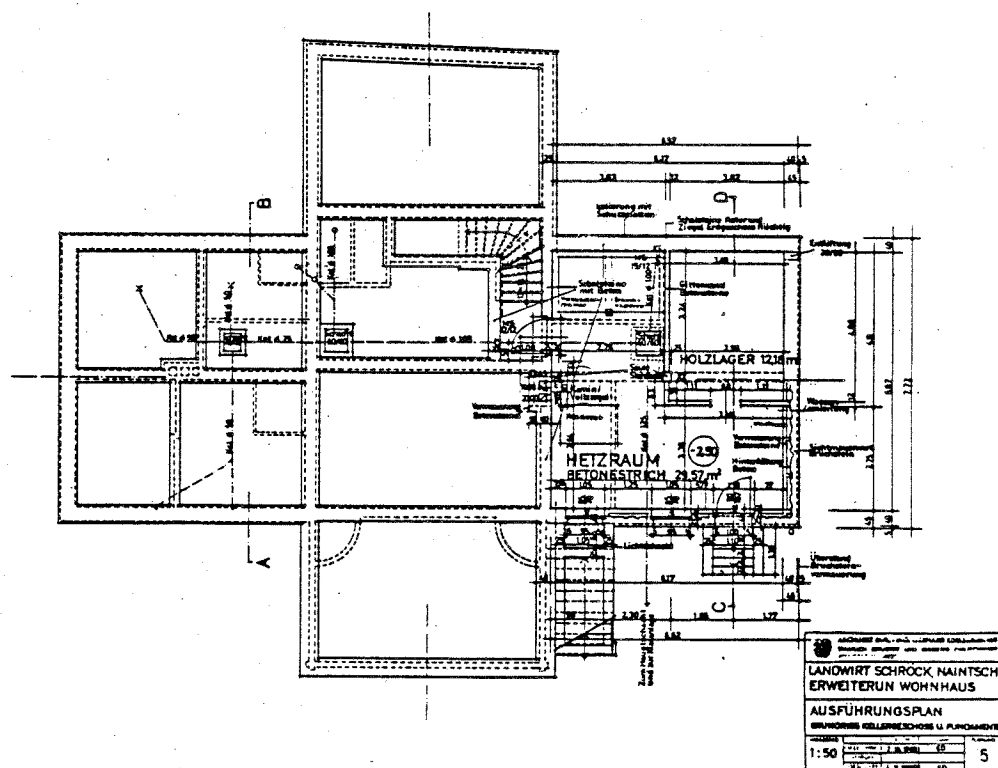


Ansicht von Süden



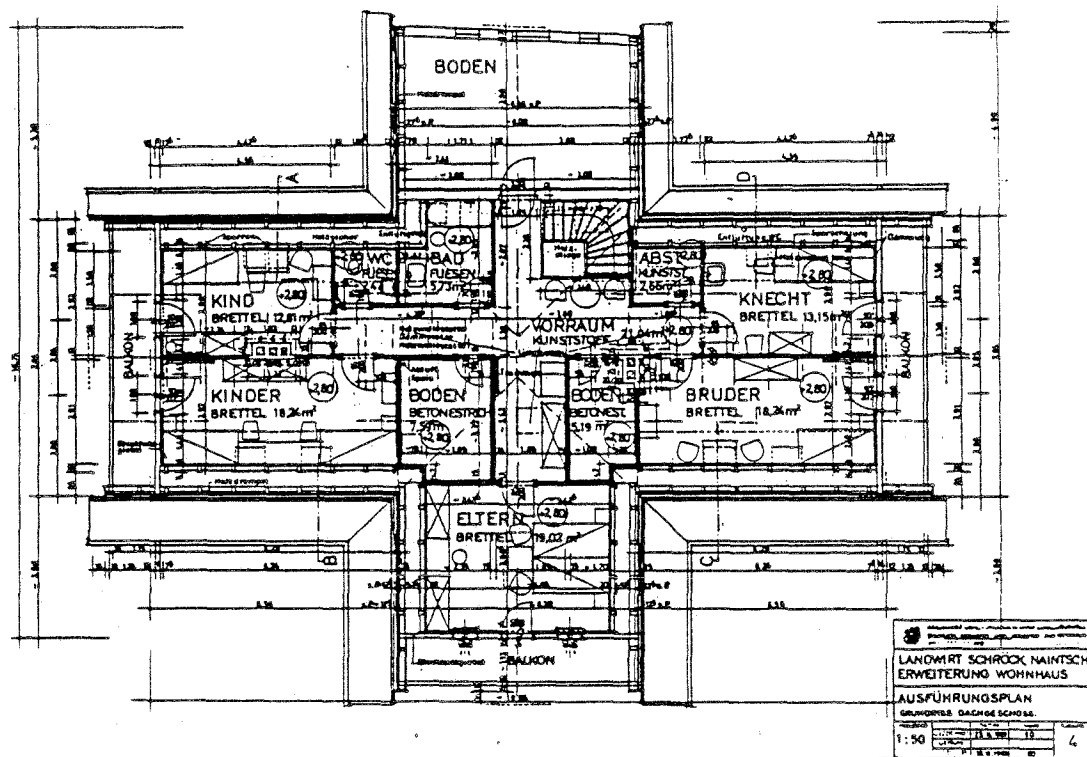
Ansicht von Westen

Originalmaßstab 1:50



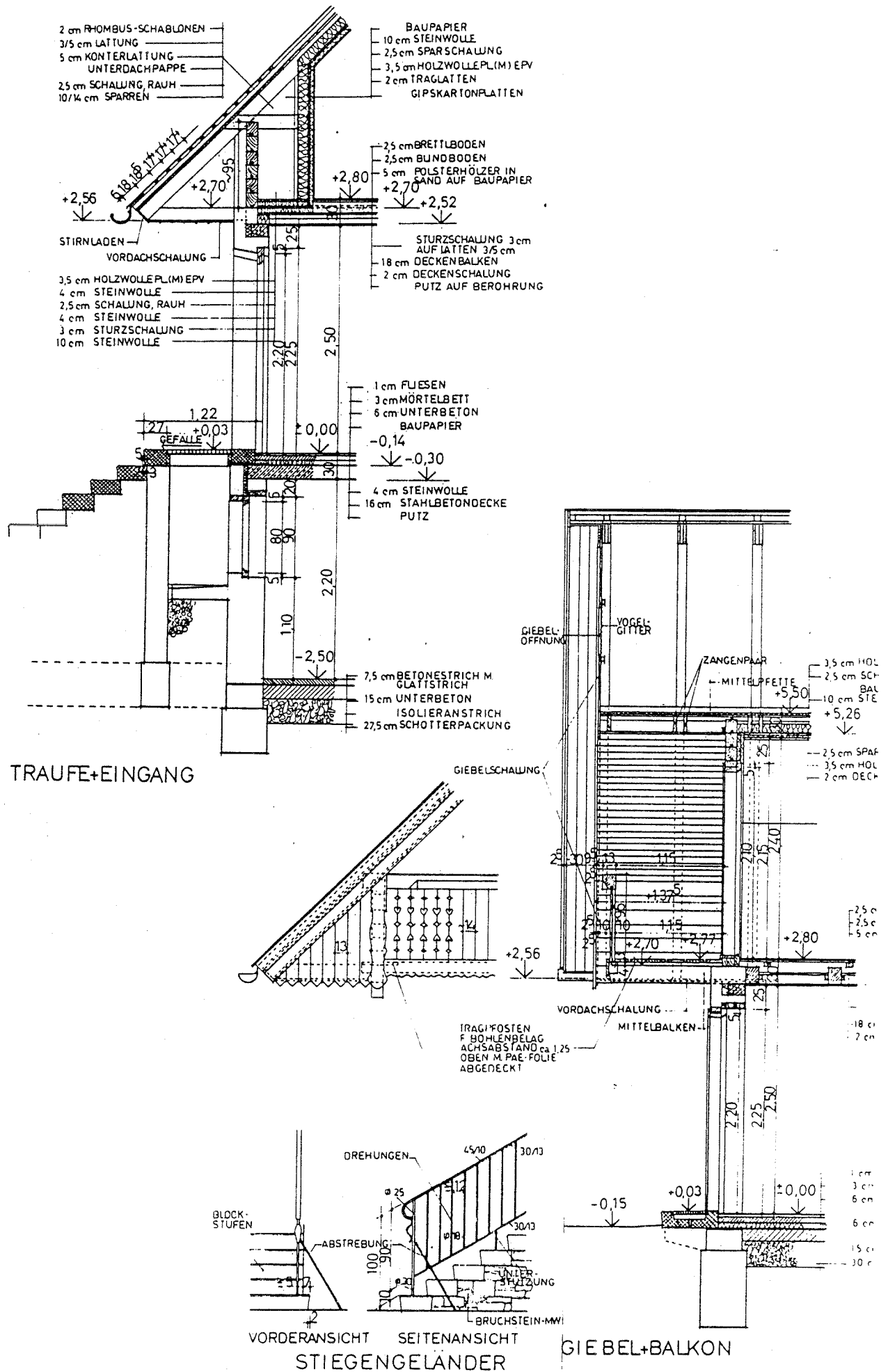
AUSFÜHRUNG

Originalmaßstab 1:50



DETAILPLANUNG

Originalmaßstab 1:25



SCHLUSSBERICHT DES ARCHITEKTEN

BESTANDSDARSTELLUNG

Das Anwesen der Familie Schröck, vulgo Großroatenhofer, liegt nordwestlich von Anger in einer Höhe von ungefähr 750 Metern. Es handelt sich um einen Bergbauernhof in der Einschicht. Eigentümer sind die Eheleute Hubert (Jahrgang 1942) und Margarete (Jahrgang 1947) Schröck. Das Ehepaar hat drei Kinder. Am Hof leben und zur Familie gehören neben der Altbäuerin (Jahrgang 1909) noch ein Bruder (Jahrgang 1945) des Landwirtes sowie ein ehemaliger Knecht.

Der landwirtschaftliche Betrieb hat eine Größe von 40 Hektar Bodenfläche; mehr als die Hälfte davon sind Wald. Betrieben wird Rinderhaltung (25 Großvieheinheiten) und Holzwirtschaft.

Der Bauernhof liegt in einem Geländeeinschnitt unterhalb einer freien Hochfläche. Er besteht aus einem Wohnhaus und einem Stall- bzw. Scheunengebäude. Außerdem sind da noch mehrere Nebengebäude. Der Anlage nach ist es ein Haufenhof. Der Stall mit der Scheune darüber ist vor einigen Jahren neu errichtet worden. Das ehemalige Wohnhaus war ebenfalls älteren Datums und für heutige Verhältnisse unzulänglich.

ZIELSETZUNGEN:

Nachdem die Erzeugungsseite des Landwirtschaftsbetriebes erneuert worden ist, hatten die Bauersleute den Wunsch, auch das Wohnhaus samt dessen Betriebsräumen zu verbessern und neuzeitlich zu gestalten. Eine Änderung der Situation war schon überfällig. Verfügte doch z.B. der 8-Personen-Haushalt außer der Stube nur über zwei Schlafräume. Offen war, ob das Bauvorhaben durch einen Zu- und Umbau oder durch einen Neubau erfolgen sollte. Jedenfalls wurde der an das alte Haus angebaute Schweinestall schon in das neue Stallgebäude übersiedelt und dieser Bauteil somit verfügbar.

PLANUNG:

Der immer wieder hinausgeschobenen Erneuerung des Wohnhauses entsprechend war dessen Bauzustand schlecht. Deshalb wurde zuerst Ausschau nach einem Platz zur Errichtung eines Neubaus gehalten. Die Gegebenheiten des Geländes in der Nähe des bereits erneuerten Stallgebäudes ließen aber keine geeignete Stelle finden.

Das bestehende Wohnhaus war eigentlich senkrecht zum dahinter befindlichen Hang errichtet worden. Dazu kamen allerdings im Nordosten vorne ein Wohnanbau und rückwärts der schon erwähnte Schweinestall. Durch diese Tatsache ließ sich die Lage nicht gleich erkennen. Der gezimmerte Giebelteil des Hauptgebäudes wurde als typisch für die Bauernhäuser dieser Gegend erkannt.

Neben der Erhöhung der Anzahl von Schlafräumen samt den sanitären Nebenräumen für die vielen Familienmitglieder waren einerseits vermehrt Wirtschaftsräume und andererseits ein getrennter Altenteil als Raumprogramm gewünscht bzw. erforderlich. Aus dieser geteilten Aufgabenstellung heraus hat sich folgendes An- und Umbaukonzept entwickelt.

Der frühere Schweinestall war schon zum Abbruch vorgesehen. Der hölzerne Wohnanbau war zugangsmäßig ungünstig gelegen. Und für eine Zentralheizung benötigte man einen neuen Keller. So wurde auch der vordere Anbauteil zum Abbruch bestimmt. Der ursprüngliche Haupttrakt erhielt im Südwesten und im Nordosten je einen neuen Zubau in gleicher Größe. Infolge der etwas größeren Breite (2 Räume) dieser neuen Anbauten und der Schmalheit (1 Raum) des alten gezimmerten Giebels wurde optisch die Hauptfirstrichtung gleichlaufend zum Hang umgedreht. Dadurch verwandelte sich der alte Holzgiebel in einen allerdings bestimmenden Vorbau. Eine notwendige Voraussetzung für den südwestseitigen Anbau ist allerdings die Beseitigung eines kleineren Holzlager- und Werkstattgebäudes gewesen.

Inhaltlich wurde im Nordosten ein neuer Hauseingang errichtet, von wo die Hauptaufschliebung des Gebäudes erfolgt. Von dort ist auch der neu geschaffene Altenteil abgetrennt zugänglich. Dieser Bauteil ist unterkellert. Der auch von außen zugängliche Keller enthält die zentrale Heizungsanlage und Warmwasserversorgung. Beides wird mit Holz aus dem eigenen Wald betrieben bzw. erzeugt.

Im Südwesten wurden die Schmutzschleuse und der Wirtschaftsraum sowie die Küche untergebracht. Im alten Hauptbaukörper sind vorne die Stube und rückwärts im Hang der Vorratskeller verblieben. Der Mittelteil wurde zur Erschließung der anderen Geschosse und zur Eßdiele umgeändert. Im Dachraum darüber sind sodann in drei Giebeln Schlafzimmer sowie Naßeinheiten untergebracht. Daneben verblieben dort noch Abstell- und Bodenräume.

Die Materialwahl ergab sich im wesentlichen durch die beim verbliebenen Holzgiebel des Altbaues vorhandenen Baustoffe. So wurde für den Keller das Bruchsteinmauerwerk des Sockels weitergeführt. Das Erdgeschoß der neuen Anbauten wurde gemauert und verputzt. Die Dachstuhl-Zimmerung und die besondere Balkon/Giebelkonstruktion wurde wieder als für die Gegend typisch übernommen. Hierbei konnte indirekt das eigene Holz (es wurde eingetauscht) als Baumaterial eingesetzt werden.

Für die Durchführung des Bauvorhabens wurden von der Planungsseite noch eine Aufstellung der Materialien und deren Mengen für den Rohbau erstellt. Die Detailpläne für Fenster und Türen haben als Ergänzung ausführliche Beschreibungen erhalten. Für die Fußbodenaufbauten sind Detailblätter angefertigt worden.

Ausschreibungen von Leistungen insgesamt hat es also keine gegeben. Die Bauausführung erfolgte durch gleichsam "gemietete" Fachkräfte von einschlägigen Firmen. Das Material wurde selbst eingekauft und die Stundenlöhne mit den ausführenden Handwerksmeistern persönlich ausgemacht. In einer solchen abseitigen Lage ist die Auswahl von Handwerksbetrieben natürlich klein und persönliches Kennen das übliche. Die Eigenleistungen der Familienmitglieder sowie die Mithilfe aus der Nachbar- und Verwandtschaft haben die Arbeitsdurchführung um die wenigen Fachkräfte herum ergänzt und überhaupt ermöglicht.

Das Fehlen von Leistungsverzeichnissen wurde durch mündliche Erklärungen zu den Plänen und durch Beratung an Ort und Stelle zu ersetzen versucht.

Die Durchführung des Bauvorhabens hat sich naturgemäß in die Länge gezogen. Abgesehen von den längeren Wintern in dieser Höhe waren die Eigenleistungen und Mithilfen immer nur in den arbeitsschwächeren Betriebszeiten möglich. Dazu kam beim gegenständlichen Bauvorhaben noch, daß einige Provisorien und Übersiedlungen notwendig waren, weil das Haus während der ganzen Bauzeit stets irgendwie benützt worden ist. Die Zeit bis zur gänzlichen Fertigstellung kann man grob mit rund drei Jahren für die Ausführung nach einem Jahr Planung festhalten.

Im Zuge der Baudurchführung wurde auf die Trennung von Eßdiele und Stube, die zuerst gefordert worden war, verzichtet. Die im Verlaufe der Planung umstrittenen, gekrümmten Fensternischen für die Eßdiele sind weggefallen. Bei der Einrichtung und dann bei der Benützung wird sich aber erst herausstellen, ob das Ergebnis zufriedenstellend ist.

Kritisch vermerkt werden muß hier, daß das ohnedies planlich nicht üppig bemessene Bad im Dachgeschoß, das zu den Schlafzimmern gehört, vom Bauherrn verkleinert ausgeführt worden ist.

Eine Schwierigkeit in der Ausführungszeit war in der Unmöglichkeit gelegen, sich ohne Telefon auf der Baustelle, das erst jetzt zugeleitet worden ist, kurzfristig zu verständigen. Die Anzahl der Baustellenbesuche konnte nicht vermehrt werden oder dadurch der Mangel an Besprechungen ganz behoben werden.

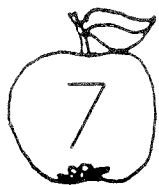
ZUSAMMENFASSUNG:

Mit der gezwungenermaßen gewählten An- und Umbauvariante hat die Bauherrenfamilie viele Unannehmlichkeiten auf sich genommen. Der eigene Einsatz an Arbeit und Material war beträcht-

lich. Hervorzuheben wären die mannigfachen Kenntnisse auf den verschiedensten handwerklichen Gebieten. Natürlich haben auch die beschäftigten Handwerker durchwegs gute Arbeit geleistet. Mit dem verbliebenen alten Holzgiebel behielten die Bewohner ein Stück Architektur ihrer Vorfahren. Nicht immer sind die Vorschläge des Planers angenommen worden; es wurde auch anderswo hingehört. Im großen und ganzen wird das Ergebnis doch als allseits zufriedenstellend zu bewerten sein.

SCHRÖCK
WESENTLICHE ÄNDERUNGEN WÄHREND DER PLANUNG

zwischen		Bemerkungen
Vorentwurf und Entwurf	EG: Küche und Wirtschaftsraum verkleinert, WC von Vorraum aus, Schmutzschleuse von außen zugänglich Altenteil mit Küche Treppe etwas nach Norden verschoben. DG: 1 Abstellraum zusätzlich	
Entwurf und Einreichung	keine wesentlichen Änderungen	
Einreichung und Ausführung	DG: Abstellraum und WC getauscht	
in der Ausführungsphase	Trennung Eßdiele und Stube Speis und Bad verkleinert	
Sonstiges		



Haus SCHRÖCK
Arch.Edelsbrunner

PLANUNGSZEITRAUM: 1982 - 1984

BAUBEGINN: April 1983

NETTOHERSTELLUNGSKOSTEN GESCHÄTZT: 1,610.170,-

Aufwand Leistung	lt. GOA		tats.Aufwand*		+ - Differenz		Bemerkungen
	öS	h	öS	h	öS	h	
a) Vorentwurf 10 %	13.783,-	31	89.117,-	203	+ 75.334,-	+172	
b) Entwurf 15 %	20.675,-	47	74.630,-	170	+ 53.955,-	+123	
c) Einreichung 10 %	13.783,-	31	17.999,-	41	+ 4.216,-	+ 10	
d) Kosten- berechnung 15 %	20.675,-	43	29.036,-	61	+ 8.361,-	+ 18	
e) Ausführungs- und Detail- zeichnungen 35 %	48.241,-	101	231.812,-	487	+183.571,-	+386	
f) Künstler. Oberleitung 5 %	6.892,-	14	29.036,-	61	+ 8.361,-	+ 19	
g) Techn.und geschäftl. Oberleitung 10 %	13.783,-	28					
a) bis g) Büroleistung 100 %	137.832,-	295	471.630,-	1023	+333.798,-	+728	
h) Bauleitung	73.907,-	155			- 73.907,-	+155	
Büroleistung + Bauleitung	211.739,-	450	471.630,-	1023	+259.891,-	+573	
Nebenkosten 5 Stunden Bauaufnahme 59 Stunden Besprechungen 36 Reisen Baustelle Telefon, Porto, Pausen: 17.128,-							

TABELLE: Vergleich: Theoretisches Aufwandspotential nach GOA-
Tatsächlicher Planungsaufwand

* Der tatsächl.Aufwand entspricht der vereinbarten Leistung im jeweiligen
Leistungsbereich

FERTIGSTELLUNG



BEURTEILUNG DES PROJEKTES IN FINANZIELLER HINSICHT

SCHRÖCK Hubert und Grete, Naintsch 39, 8184 Anger

Vollerwerbsbetrieb, Grünland - Waldwirtschaft mit 40,4 ha Ausmaß
(17,4 ha LN, 23,0 ha FN, Einheitswert S 82.000,--) bei extremer Lage -
landwirtschaftlicher Hektarsatz um S. 1.303,--

Die 7-köpfige Berbauernfamilie (3 Generationen) war beengt und nicht
zeitgemäß wohnversorgt.

Förderungen: Die staatliche Wohnbauförderung (DirektDarlehen) wurde
bereitgestellt,
ein AIK wurde beansprucht.

Finanzierbarkeit: Die Finanzierbarkeit der durchgeführten Wohnhaus-
baumaßnahmen ist auf Grund der Hofreserven und
laufender Betriebseinnahmen gesichert (solide Betriebs-
führung).

Abrechnung der angefallenen Baukosten

1. Barkosten	S 1.351.687,--
--------------	----------------

Türen, Fenster, Kachelofen	S 150.000,--
----------------------------	--------------

2. Tagelöhnerstunden	S 127.860,--
----------------------	--------------

3. Eigene Arbeitsstunden	nicht aufgezeichnet
--------------------------	---------------------

Finanzierung:	LWBF }	
	AIK }	S 500.000,--
	EIGENMITTEL	S 919.547,--
	Besitzfestigung(ohne Rückzahlung)	S 60.000,--

HOFUMBAU FAMILIE SCHRÖCK IN NAINTSCH

Architekt: Edelsbrunner

Der Hof liegt in einer Höhe von ca. 800 m am Ende eines Gemeindeweges, der zuerst einen engen Seitengraben erschließt und dann am Ende dieses Grabens steil bergauf bis zum Hof führt. Die drei Kinder haben bis zur Haltestelle des Schulbusses einen täglichen Schulweg von 1 1/2 Stunden pro Strecke zu bewältigen, es gibt weder Nachbarn, noch Versorgungseinrichtungen in weitem Umkreis.

Der Bauherr ist weitestgehend Selbstversorger, daß heißt auch, daß sich sein Konsum und damit das Geld als Tauschmittel hauptsächlich auf die Anschaffung von Maschinen, Geräten, Vieh und jene Kleidungsstücke beschränken, die nicht selber hergestellt werden können. Dies wird deshalb erwähnt, weil die Einstellung eines Bergbauern zu den Kosten für Arbeitsleistungen, so auch zu Planungskosten eine ganz andere ist, als von Landwirten, die keine Bergbauern sind und konsumorientierter leben können.

Das alte Wohnhaus in der kleinen Hofgruppe war für die 7 Familienmitglieder zu eng und die hygienischen Verhältnisse waren untragbar geworden.

Der über 100 Jahre alte Holzbau konnte aus Platzgründen nicht verlängert werden. Also hat der Architekt den erhaltenswerten und für die dortige Hauslandschaft typischen alten Hauptgiebel zum Quergiebel (Wiederkehr) seines Neubaus gemacht, der als hang- und straßenparallel situierter eingeschobener Hauptbaukörper den Bewohnern nunmehr all das bietet, worauf sie bisher verzichten mußten: Platz, Komfort und eine helle, gemütliche Wohnatmosphäre.

Durch die Absicht, den straßenseitigen Giebel zu erhalten, waren Maßstäblichkeit und Proportion des nunmehr fertiggestellten Wohnhauses von Anfang an in gewisser Weise vorgegeben. Vom planenden Architekten wurde in der Folge ein ausgewogen dimensioniertes Bauwerk geschaffen, dem nun, da es fertig ist, alt und neu zwar noch abgelesen werden können, das aber als homogener Typ, als einfache und bewährte Hausform in seiner Umgebung steht, als wäre es immer so gewesen. Hier wurde auf modische Akzente ebenso verzichtet, wie auf das Experiment der Innovation.

Die Organisation des Grundrisses ist einfach, logisch und überschaubar. Trotz dieser Einfachheit ist es dem Architekten gelungen, im Verschmelzungsbereich zwischen dem alten Hausstück (straßenseitigem Quergiebel) und dem neuen Baukörper einen Wohnraum von besonderer räumlicher Qualität zu schaffen, dessen Großzügigkeit und angenehme Proportion in Erstaunen versetzen.

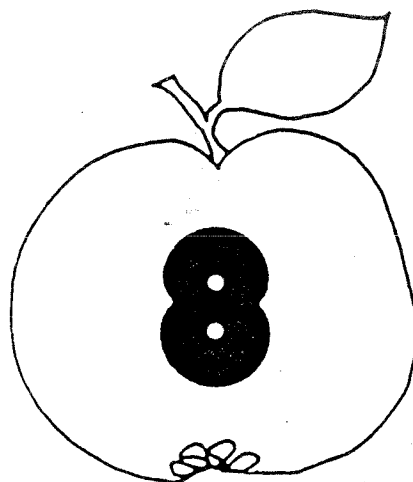
Man würde einen Raum von solchem Anspruch hinter der einfachen Hausform nicht vermuten.

Hier ist es gelungen, einen bewährten, alten bäuerlichen Haustyp ohne Kitsch und Volkstümelei zu übernehmen und seine innere Organisation scheinbar ohne Mühe den heutigen Ansprüchen einer Bergbauernfamilie anzupassen, ihr allen Komfort zu bieten und ihr außerdem noch eine innenräumliche Qualität zu schenken, die sie sehr bewußt empfindet.

Der Umbau Schröck ist eines der wenigen wirklich gelungenen Beispiele in dieser Versuchsreihe, obwohl die Lösung so gar nicht intellektuell-innovativ ist, weder was die innere Organisation des Hauses, noch was sein äußeres Erscheinungsbild betrifft.

Dieser Umbau ist wegen der mühelosen Nachvollziehbarkeit der Idee so ermutigend für die dem Projekt "APFL" zugrundeliegende Absicht. Denn: nur in wenigen, glücklichen Einzelfällen ist die Lust auf formales und funktionelles Neuland bei bäuerlichen Bauherren und ihren Planern in gleichem Maß vorhanden (siehe Mahrensdorf). Intellektuelle Landwirte und auch außergewöhnlich gute Architekten sind selten und die Wahrscheinlichkeit ihres Aufeinandertreffens ist entsprechend gering. Deshalb sind solche Konstellationen wie z.B. in Mahrensdorf zwangsläufig als kulturell wertvolle Einzelergebnisse einzustufen.

Der Umbau für die Familie Schröck zeigt jedoch einen sehr gangbar scheinenden Weg auf, einen Weg, der zu Beginn vom bäuerlichen Auftraggeber mit seinem Architekten gemeinsam beschritten wird, der es dem Bauern als Hersteller all seiner Bedarfs-güter aber auch erlaubt, sein Haus allein weiterzubauen, ohne daß das Ergebnis unter einem eventuellen Alleingang des Bauherrn leidet, und die Interpretation später als Improvisation und damit als Bruch spürbar wird.

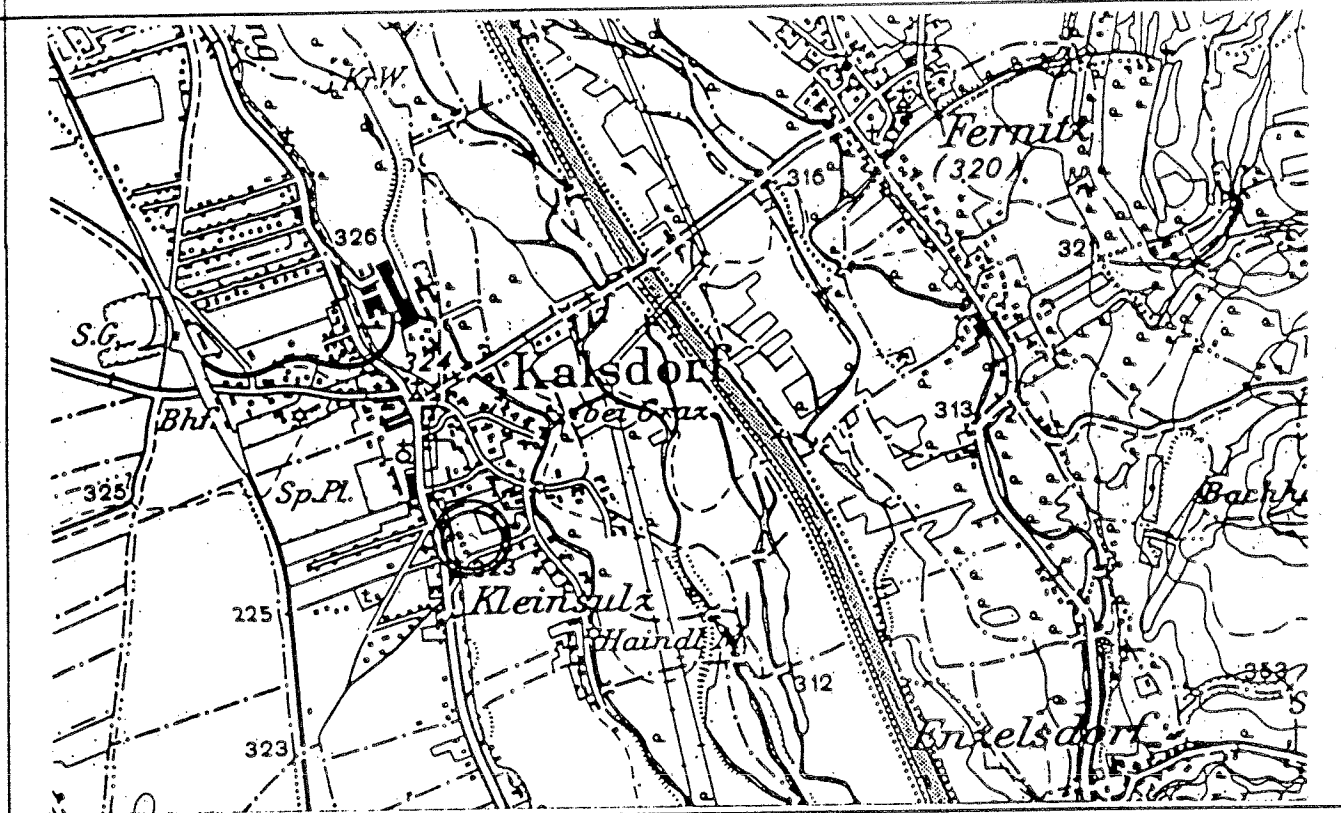


Familie
 Josef Gartler
 Dorfstraße 54
 8401 Kalsdorf
 Tel. (03135) 2562

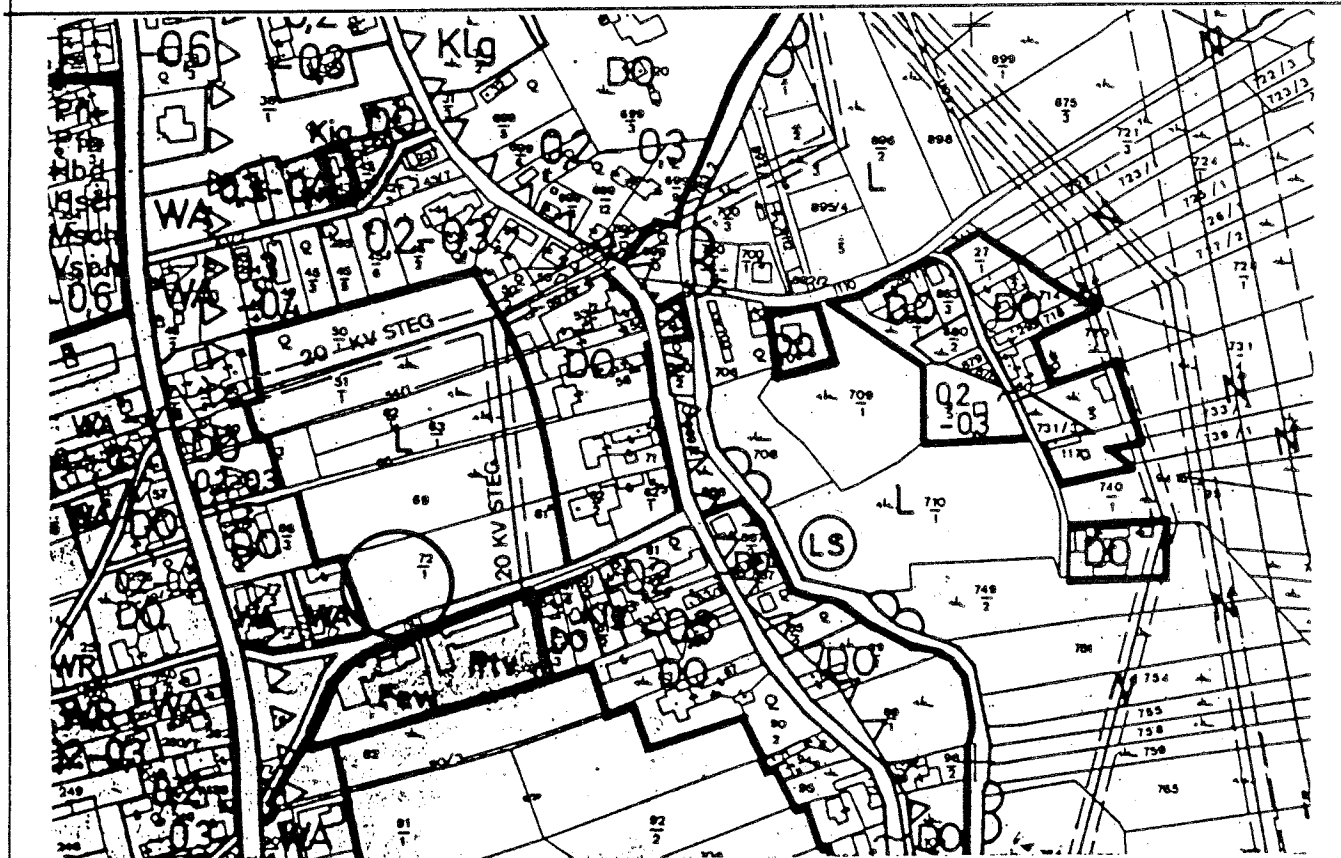
Architekt
 Dipl. Ing. Herwig Moosbrugger
 Thalstraße 66
 8051 Graz
 Tel. (0316) 52 5 52

	IST-ZUSTAND	PLANUNGSZIEL	ÄNDERUNGEN
FAMILIE	Familie u. 3 Kinder Altbäuerin	Hofübergabe an Sohn	
BETRIEB	Vollerwerbsbetrieb Ackerbau und Spezialkulturen	Gartenbau eventuell erweitern	
GEBÄUDE	Wohnhaus und Betriebsgebäude in gutem Zustand	Neubau Wohnhaus auf anderer Parzelle	
FINANZEN	Betrieb schuldenfrei	Wohnhaus 1200 m ³ Baukosten: 2,3 Mio AIK Landesfonds	

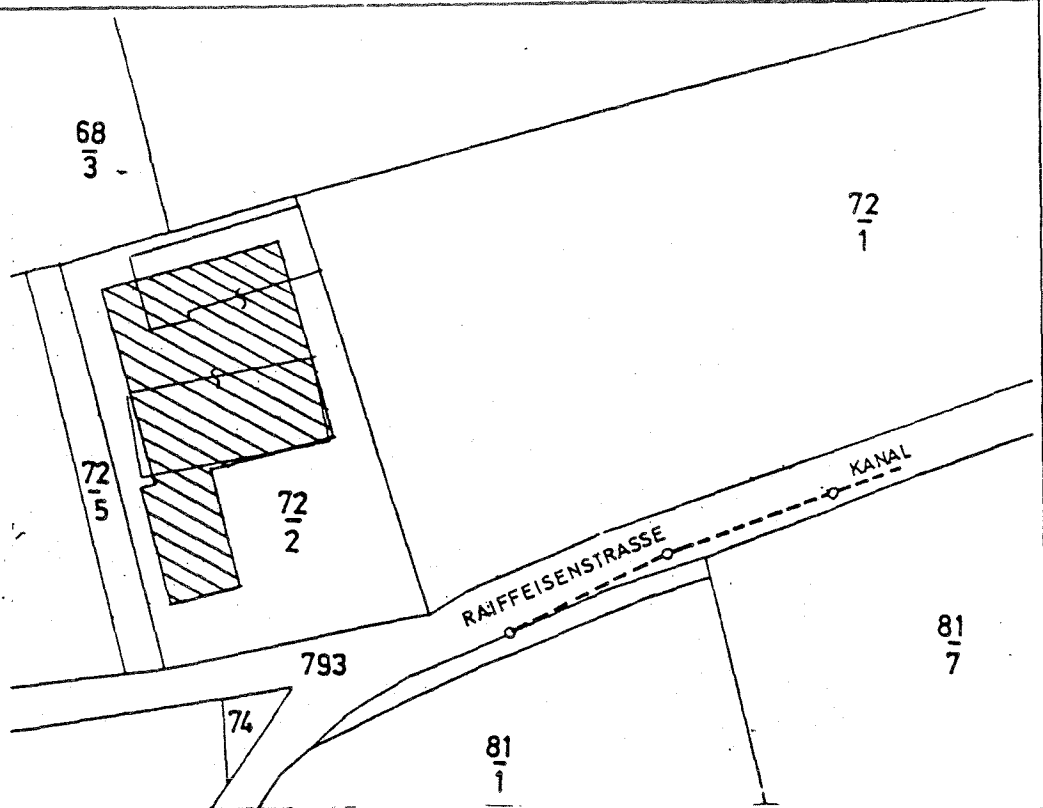
LAGEPLAN M.: 1:25000



LAGEPLAN M.: 1:5000



LAGEPLAN BESTAND M.: 1:1000



BESTANDSDARSTELLUNG

Familie: Eltern, 3 Kinder (2 davon erwachsen)
Altbäuerin

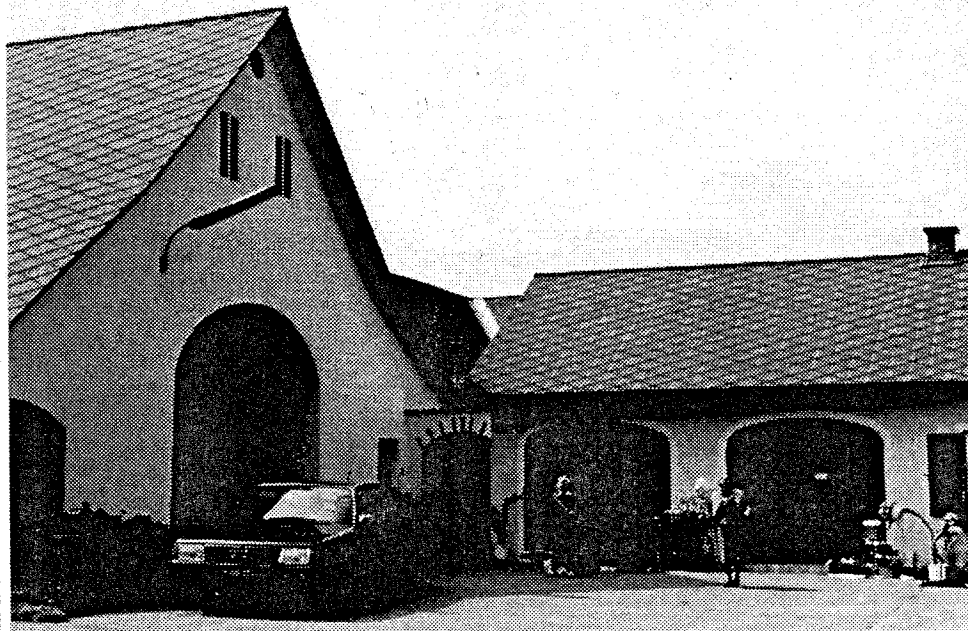
Die Familie hat einen Vollerwerbsbetrieb mit Ackerbau und Spezialkulturen.

Es besteht die Absicht den Hof an den ältesten Sohn zu übergeben. Das neue Wohnhaus wurde in einigem Abstand vom vorhandenen Hof errichtet und soll die Eltern mit der Tochter aufnehmen und - in einem Altenteil - die Großmutter.

BESTAND



Ursprüngliches Wohnhaus und Betrieb der Familie Gartler



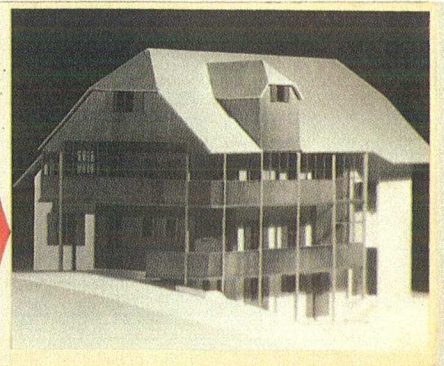
FAMILIE
JOSEF SCHREY
VULGO SALCHER
SCHÖTTL 4
8832 OBERWÖLZ



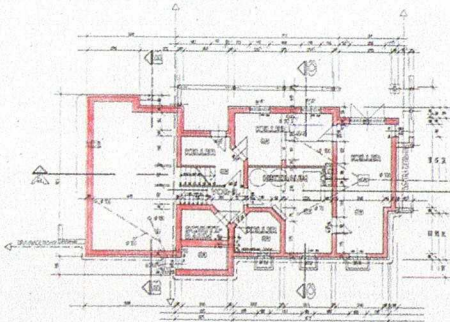
ARCHITEKTEN UND DIPLOMINGENIEURE
MANFRED NIGITZ
ROBERT ROBOSCH
LESSINGSTRASSE 24, 8010 GRAZ
(TEL.: 0316/74 1 64)



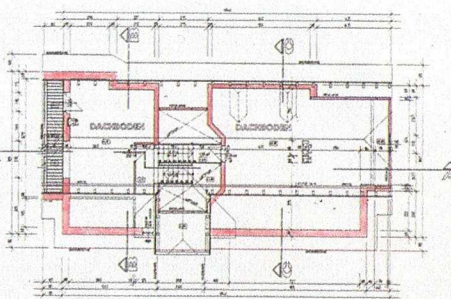
	ZUSTAND HEUTE	PLANUNGSZIEL
FAMILIE	JUNGFAMILIE MIT EINEM KLEINKIND - ALTBAUERIN	MEHRGENERATIONENHAUS - EIGENER ALTENTEIL
BETRIEB	BERGBAUER VOLLERWERBSBETRIEB VIEHZUCHT - FORSTW.	VIEHZUCHT UND FORSTWIRTSCHAFT VERSTÄRKEN
GEBÄUDE	WOHNHAUS: 18JH. KAUM SANIERUNGSFAHIG STALL: UMBAU 1967	NEUBAU: WOHNHAUS - GARAGE - WERKSTÄTTE - BAUZEIT: 1983 - 1985
FINANZEN	BETRIEB SCHULDENFREI	WOHNHAUS: CA. 1300M ³ BAUKOSTEN: CA. 2,0MILL. EIGENMITTEL AIK - LANDESFONDS



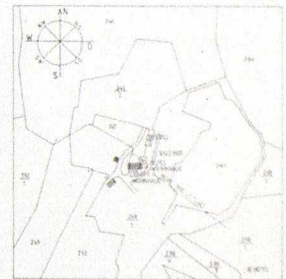
KELLER



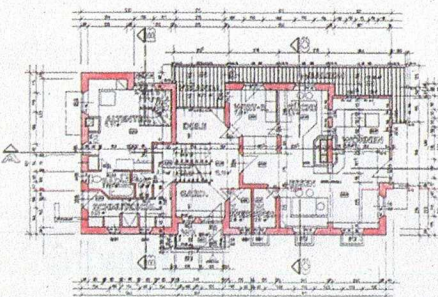
DACHGESCHOSS



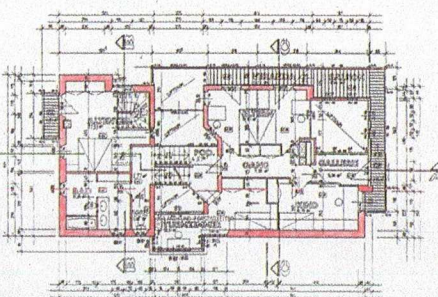
LAGEPLAN



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

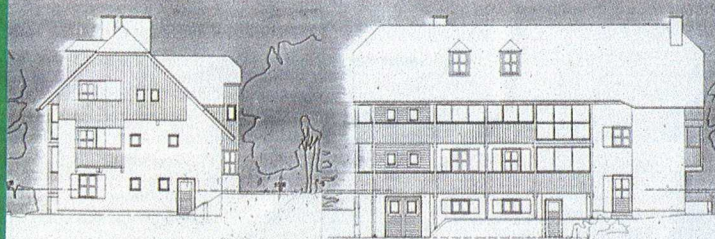


INRIICH-PLAN
HAUS SCHREY

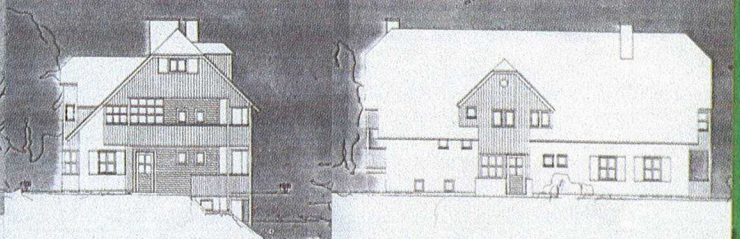
BAUVERLEIHUNG PLANUNG BERGHOFF

GRUNDRISSSE, SCHNITTE, ANSICHTEN,
LAGEPLAN
P. Nr. 12/32 4. Aufl. 1983 Maßstab: 1:1000

OST SÜD



WEST NORD



FAMILIE
JOSEF GARTLER
DORFSTRASSE 54
8401 KALSCHOPF

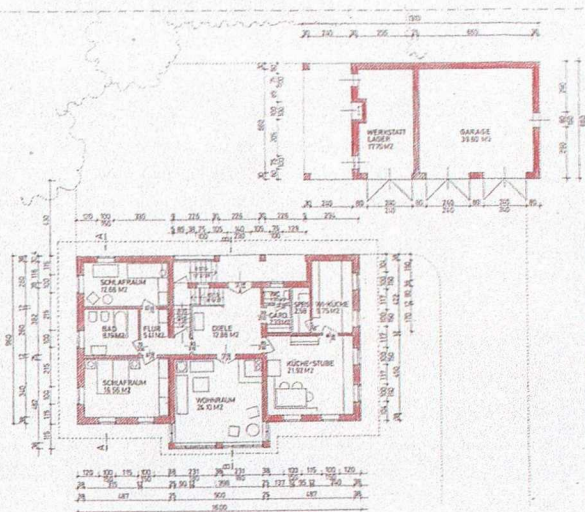
ARCHITEXT UND DIPLOMINGENIEUR
HERMIG MOOSBRUGGER
THALSTRASSE 66
8051 GRAZ



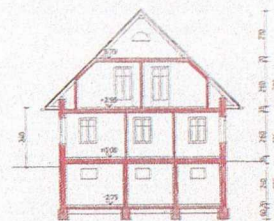
	ZUSTAND HEUTE	PLANUNGSZIEL
FAMILIE	FAMILIE UND 3 KINDER ALTBÄUERLEIN	HOFÜBERGABE AN SOHN
BETRIEB	VOLLERWERBSBETRIEB ACKERBAU UND SPEZIALKULTUREN	GARTENBAU EVENTUELL ERWEITERN
GEBÄUDE	WOHNHAUS UND BETRIEBSGEBÄUDE IN GUTEM ZUSTAND	NEUBAU WOHNHAUS AUF ANDERER PARZELLE
FINANZEN	BETRIEB SCHULDENFREI	WOHNHAUS 1200 M ³ BAUKOSTEN: 2,3 MIO AIK LANDESPONDS



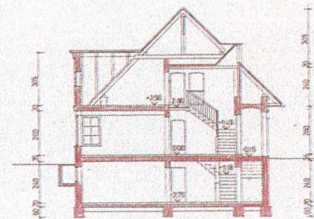
ERGESCHOSS GRUNDRISS



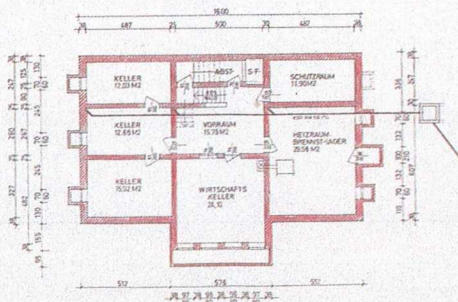
SCHNITT A-A



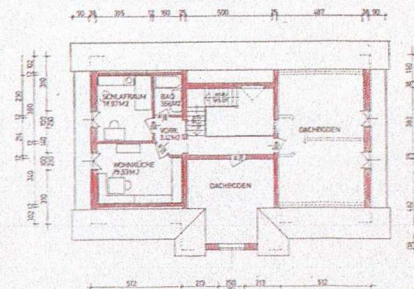
SCHNITT B-B



GRUNDRISS KELLERGEESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



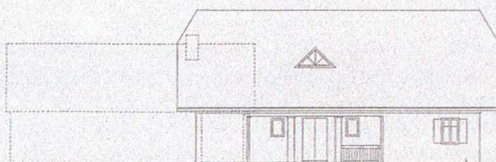
ANSICHT VON SÜDEN



ANSICHT VON OSTEN

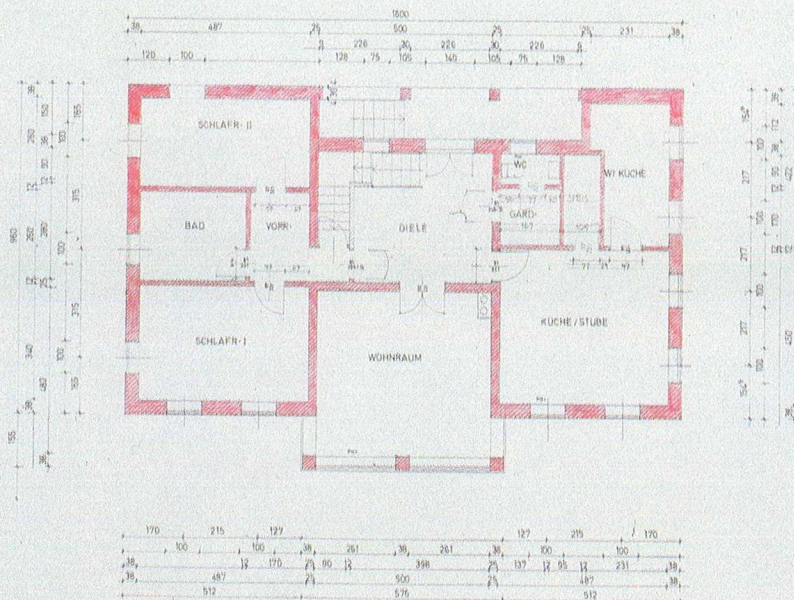


ANSICHT VON NORDEN



ANSICHT VON WESTEN





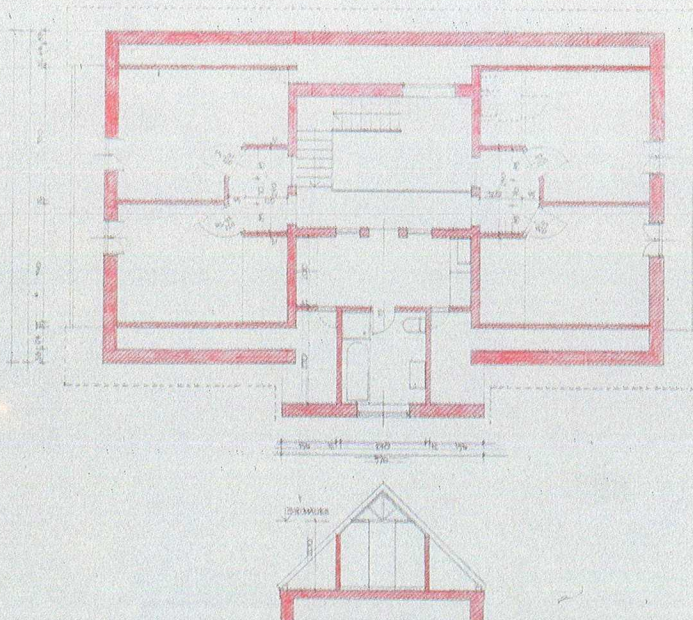
WOHNHAUS GARTLER KALSDORF

ERDGESCHOSS

GRUNDRISS 1/50

GRAZ 25-3-1984

PLAN NR. 3



WOHNHAUS GARTLER KALSDORF

DACHGESCHOSS

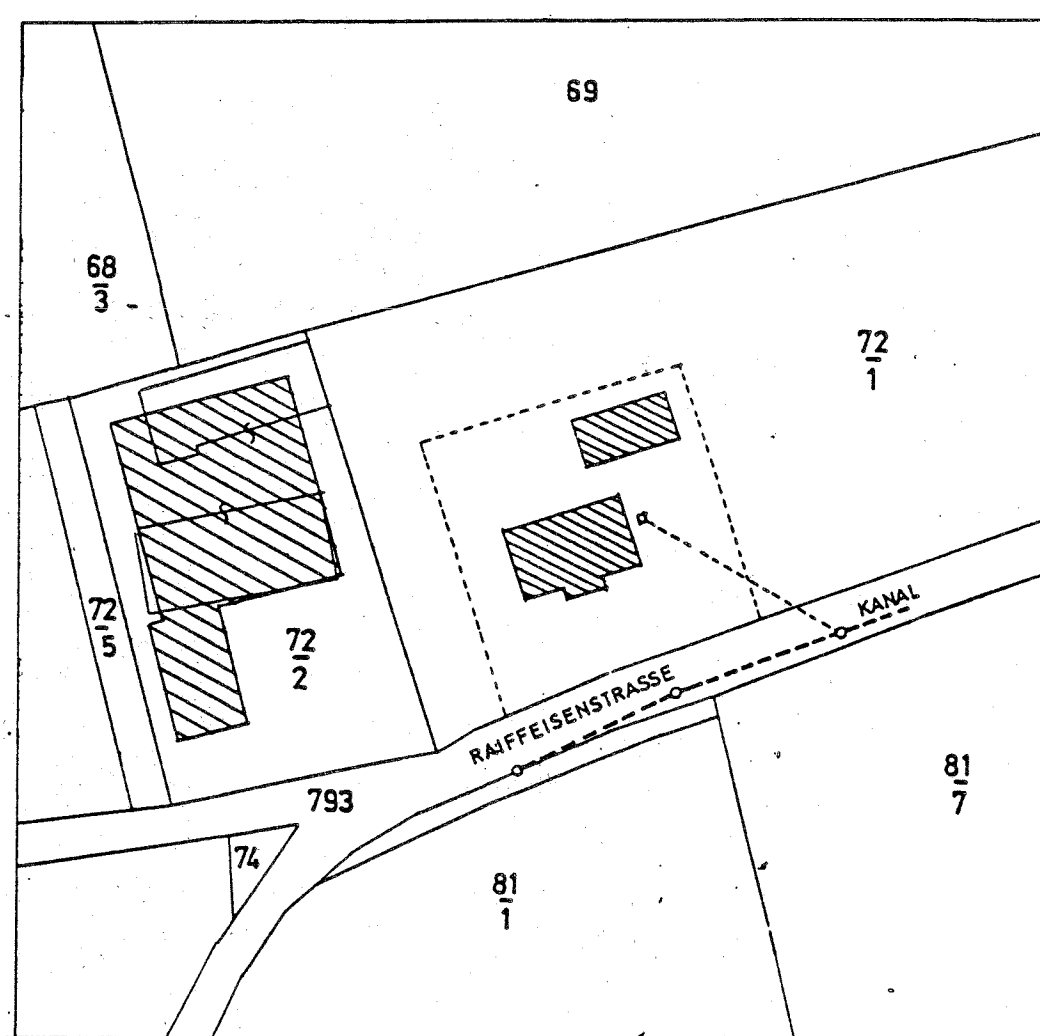
GRUNDRISS 1/50

GRAZ 25-7-1984

PLAN NR. 4

LAGEPLAN M.:1:1000

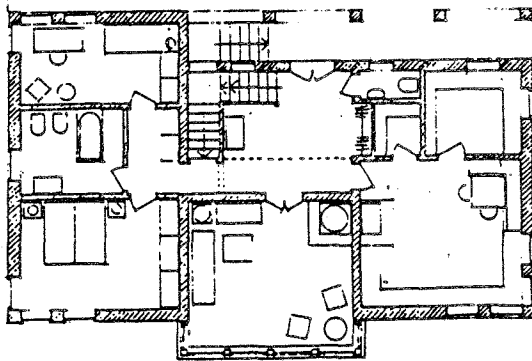
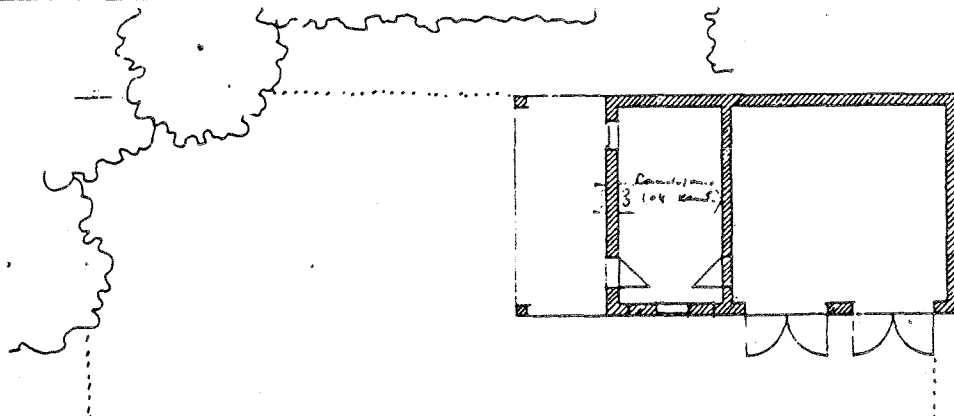
LAGEPLAN M 1/1000
KG·KALSDORF



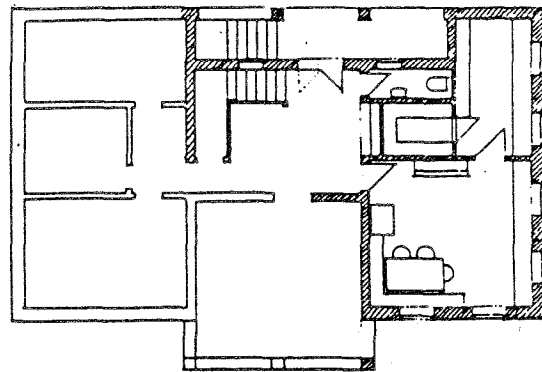
- 72/1 GARTLER JOSEF U. GERLINDE
8401 KALSDORF, DORFSTRASSE 54
72/2 LANDWIRTEGENOSSENSCHAFT KALSDORF
REG·GEN·M·B·H, 8401 KALSDORF
793 ÖFFENTLICHES GUT

ENTWURF

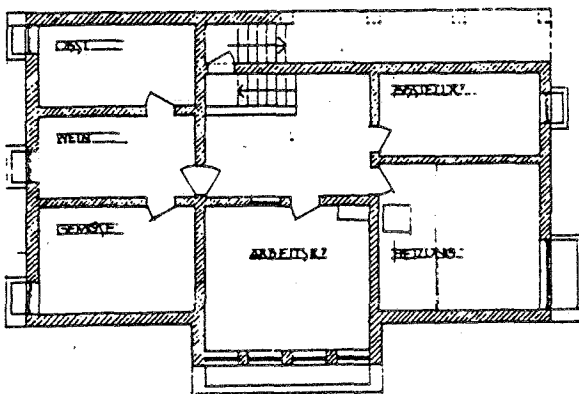
Originalmaßstab 1:100



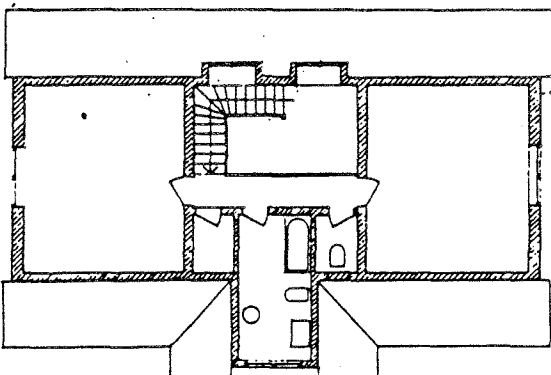
Grundriß Erdgeschoß



Variante Erdgeschoß



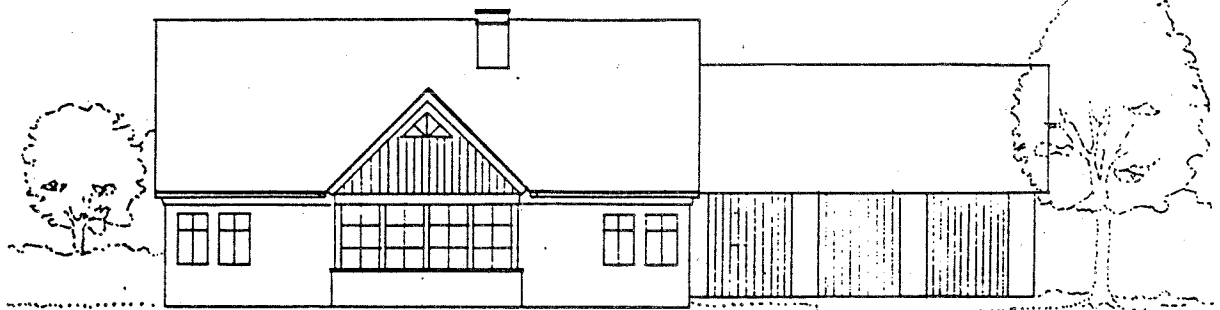
Grundriß Kellergeschoß



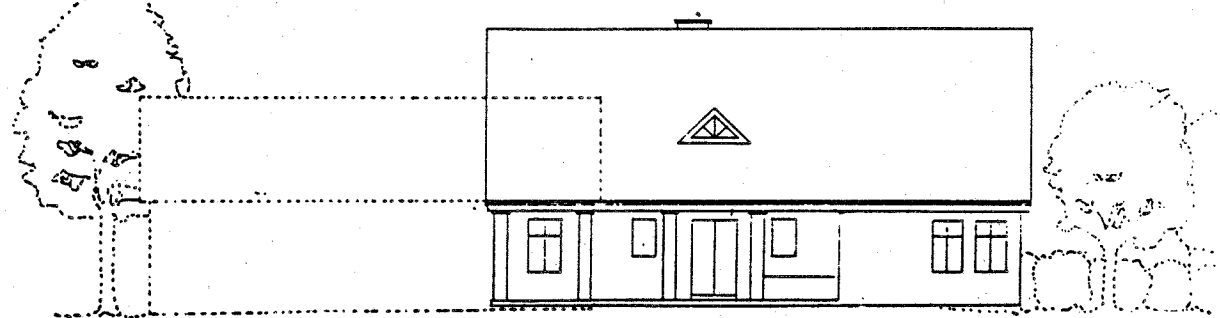
Grundriß Dachgeschoß

ENTWURF

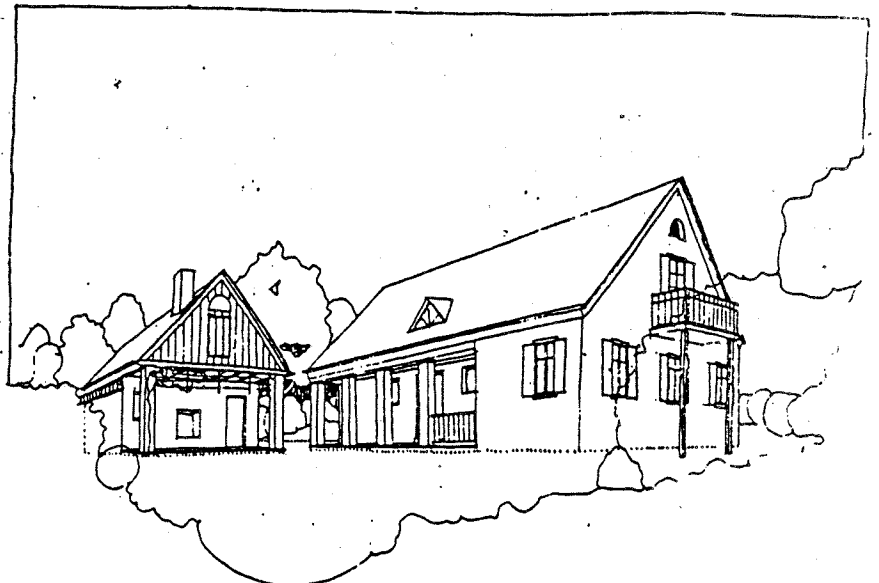
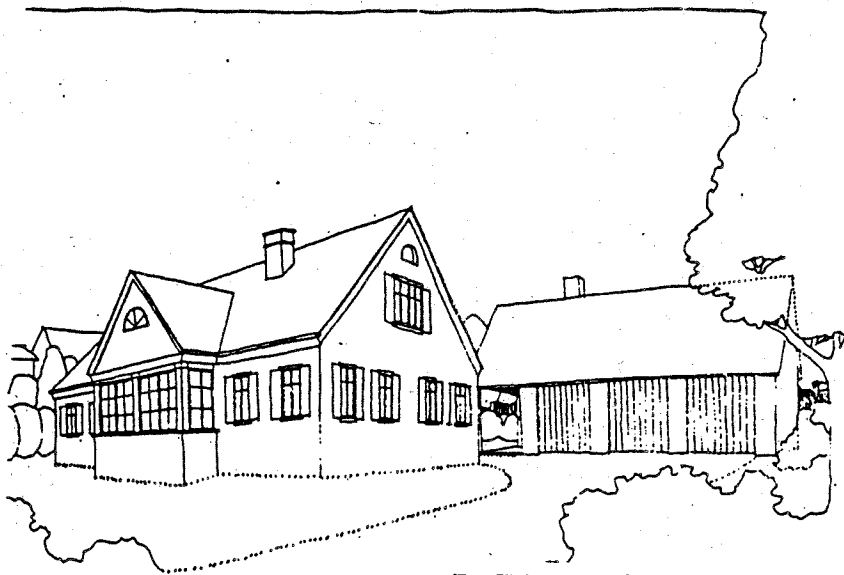
Originalmaßstab 1:100



Ansicht von Süden

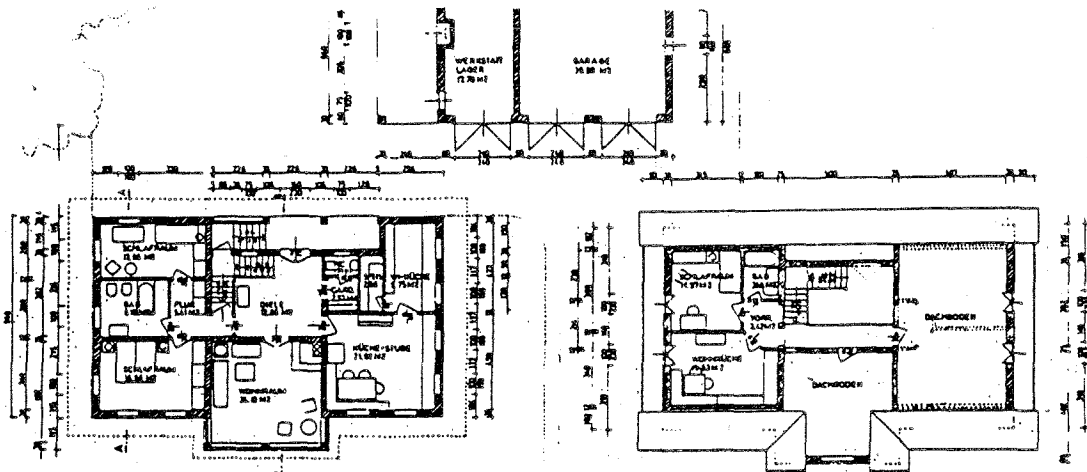


Ansicht von Norden



EINREICHUNG

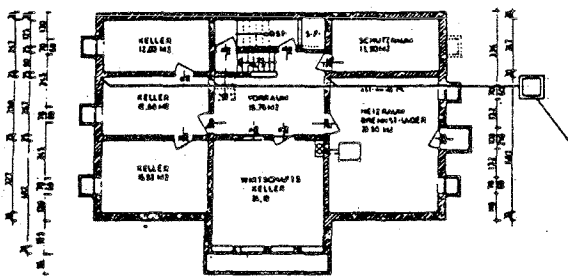
Originalmaßstab 1:100



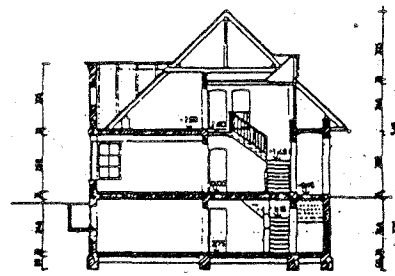
Grundriß Erdgeschoß

Grundriß Dachgeschoß

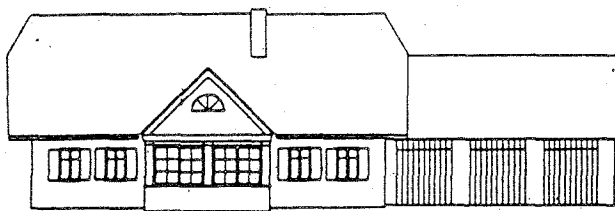
Schnitt B-B



Grundriß Kellergeschoß



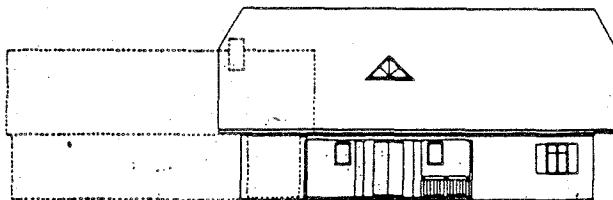
Schnitt B-B



Ansicht von Süden



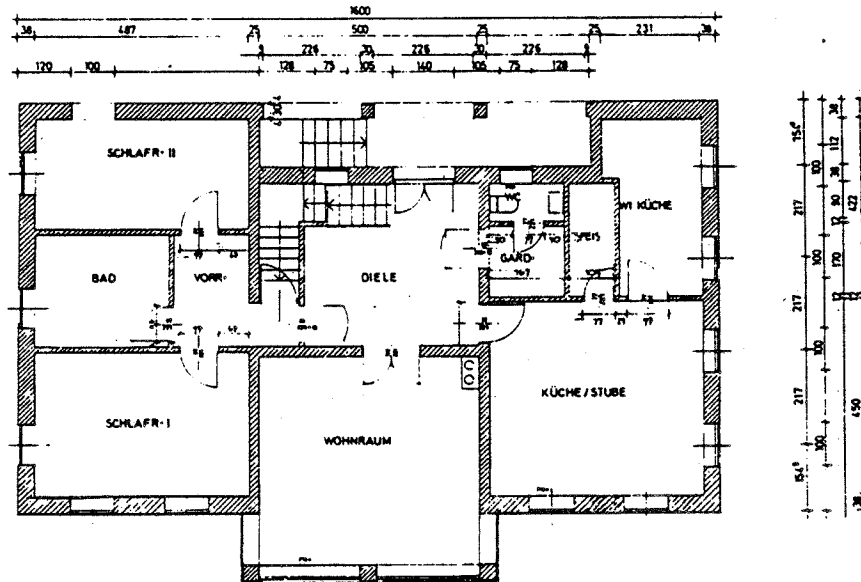
Ansicht von Osten



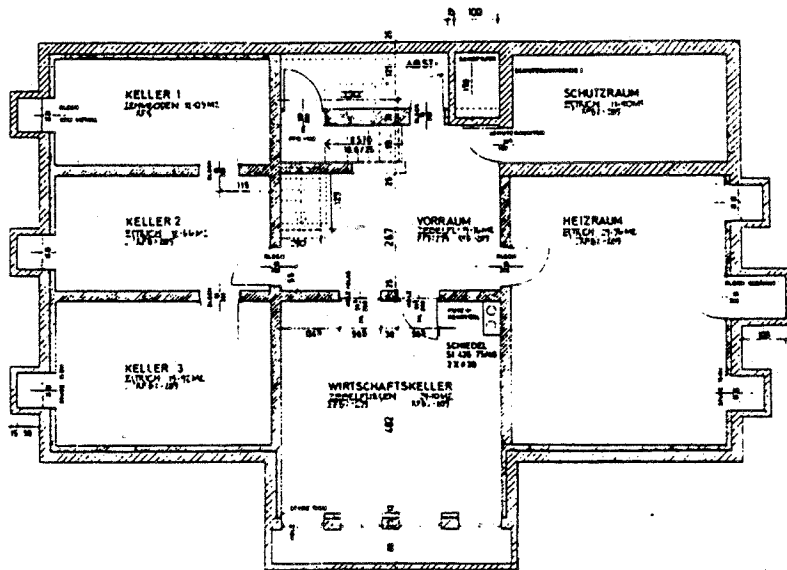
Ansicht von Norden



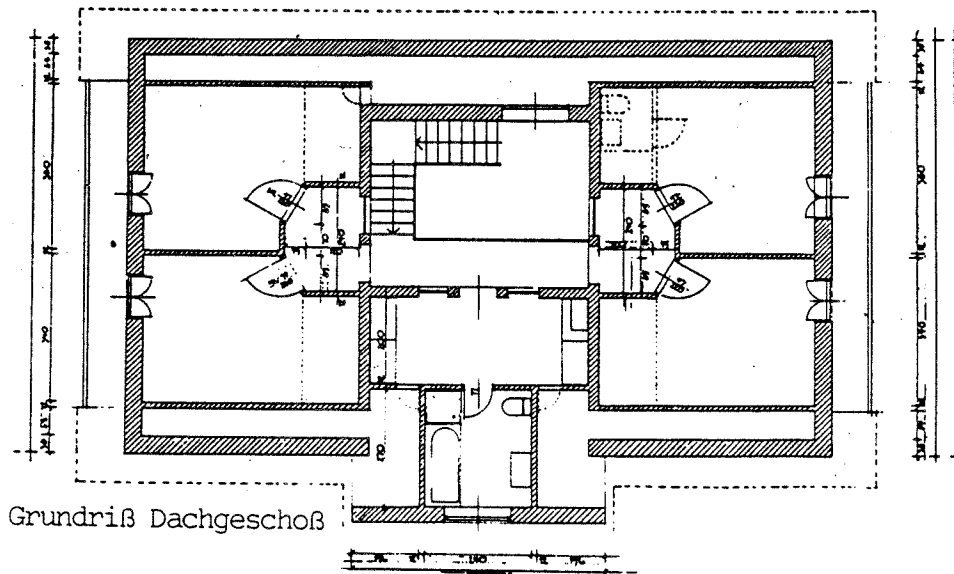
Ansicht von Westen



Grundriß Erdgeschoß



Grundriß Kellergeschoß



Grundriß Dachgeschoß

SCHLUSSBERICHT DES ARCHITEKTEN

Vorbemerkung:

Für die Familie Gartler wurde im Jahr 1982 im Rahmen der Aktion APFL ein Entwurf für ein 1. Projekt an einem anderen Bauplatz erstellt. Infolge eines Unfalles des Bauherrn-Ehepaars wurden die Arbeiten daran abgebrochen, das Projekt aus der Aktion ausgeschieden.

In der Folge wurde im Rahmen der Aktion ein Projekt für die Familie Pers in Edelschrott bis zur Einreichplanung durchgeführt. (Neubau einer Hofanlage - der Stall wurde von der Bauabteilung der Landwirtschaftskammer geplant)

Von Herbst 1983 - Frühjahr 1984 wurde für Herrn Gartler - jetzt außerhalb der Aktion - ein Wohnhaus mit Nebengebäude geplant und gebaut.

Da nun das Projekt Pers auch nicht ausgeführt wird, wurde das jetzige 2. Projekt Gartler nachträglich in die Aktion einbezogen.

Das bedeutet aber:

Planung und Bauleitung wurde nicht unter den Voraussetzungen der Aktion APFL durchgeführt. (keine zusätzlichen Beratungen, Dokumentation etc.)

Bestandsdarstellung:

Familie: Eltern, 3 Kinder (2 davon erwachsen)
Altbäuerin

Die Familie hat einen Vollerwerbsbetrieb mit Ackerbau und Spezialkulturen.

Es besteht die Absicht den Hof an den ältesten Sohn zu übergeben. Das neue Wohnhaus wurde in einigem Abstand vom vorhandenen Hof errichtet und soll die Eltern mit der Tochter aufnehmen und - in einem Altenteil - die Großmutter.

Planung:

Das Haus wird über einen gedeckten Vorbereich (mit integriertem äußeren Kellerabgang) erschlossen. In der Hausmitte ist die 2-geschoßige Diele mit Stiegenaufgang ins Dachgeschoß, Kellerabgang, Garderobe und WC. Nach Südosten - mit Aussicht auf die Zufahrt - liegt die Wohnküche (Stube) mit Wirtschaftsraum und Speisekammer, im Süden der Wohnraum, nach Westen werden über einen Zwischenflur die Schlafräume und das geräumige Badezimmer erreicht.

Im Dachgeschoß westseitig der Altenteil mit Wohnküche, Schlafräum und Bad.

Im Kellergeschoß sind der Heizkeller, ein Wirtschaftskeller sowie 3 Lagerkeller untergebracht.

Gestaltung:

Es wurde versucht mit den Gebäuden eine hofartige Situation zu erzeugen. Die Hauskörper entsprechen einer - bis zu Beginn des Jahrhunderts - in der Gegend traditionellen Form.

Der ursprünglich geplante knappe Dachüberstand mit umlaufenden Gesimse ist leider dem unüberwindlichen Wunsch des Bauherrn nach einem "großen Dach" gewichen. In der Ausführung, die vom Verfasser nicht weiter betreut wurde, sind weitere Dinge geschehen, die nicht in der Absicht des Architekten lagen: Statt der Fensterbalken wurden Rollos eingebaut, die Fenster erhielten geputzte Rahmungen, auch andere Fassadenelemente wurde zu stark betont. Damit entstand statt dem beabsichtigten bäuerlichen-einfachen Ausdruck ein etwas 'klassizistisch' -vorstädtisches Gepräge.

Material:

Kellerwände : Betonschalsteine 38 cm
Außenwände EG u. DG: Porotherm 38 cm
Innenwände : Hochlochhohlblock
Außenputz glatt weiß (sollte farbig werden)
Dach (aus Kostengründen bzw. Lebensdauer) : Bramac
Wienertaschen statt Tondachziegeln
Holzfenster und Holzwerk hellbraun eingelassen

Bauausführung:

Baumeisterarbeiten in Regie mit viel Eigenleistung, Zimmermannsarbeiten ausgeschrieben, restliche Professionistenarbeiten m.W. vom Bauherrn frei vergeben.
Für die Errichtung des Hauses gab es keinen Termindruck.
Die Bauausführung dauerte von Mai 1984 - Juni 1986. Ein Teil des Dachgeschoßes wird später ausgebaut.

Planungsablauf:

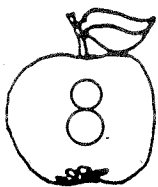
Nachdem für das 1. Projekt schon weitgehend die Ansprüche und Bedürfnisse der Familie Gartler abgeklärt waren, mußte für die Neuplanung vor allem der andere Bauplatz, wie auch die leichte Behinderung der Hausfrau (durch den erlittenen Unfall) berücksichtigt werden.
Über die Anordnung der Räume war bald Einigkeit erreicht. Es wurde versucht mit Hilfe von Schaubildern räumliche Wirkung der Räume zu klären.
Um die Dachform und -größe, den Balkon gab es längere Auseinandersetzungen. Es wurde letztlich dem Wunsch des Bauherrn nachgegeben.
Es wurde der Entwurf in 5 Varianten gezeichnet, die Einreichplanung, die Polierspläne 1 : 50, sowie einige Detailpläne.
Der Verfasser hat den Bau bis zur Fertigstellung des Rohbaues und der Dachdeckung begleitet.
Die Ausbauarbeiten wurden vom Bauherrn selbst geleitet.
(z.T. mit Beratung durch die Hauswirtschaftsabteilung der Landwirtschaftskammer)

Baukosten:

Über die Baukosten sowie die Finanzierung hat der Verfasser aus der gegebenen Situation keine Einsicht.
Es können daher auch keine Angaben über m³-Preise für den umgebauten Raum gemacht werden.

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN WÄHREND DER PLANUNG

zwischen		Bemerkungen
Vorentwurf und Entwurf 1		
Entwurf 1 und Entwurf 2	Eingangszone verändert	
Entwurf und Einreichung	Garderobe zusätzlich, WC von der Garderobe aus zugänglich, Einplanung eines Schutzraumes, Bad im DG verlegt	
Einreichung und Ausführung	DG: Bad in die Wiederkehr verlegt, Erweiterung der Galerie Einplanung von 4 Zimmern	
in der Ausführungsphase	Statt Fensterbalken wurden Rollos eingebaut, geputzte Rahmungen für die Fenster	
Sonstiges		



Haus GARTLER
Arch. Moosbrugger

PLANUNGSZEITRAUM: 1983 - 1984

BAUBEGINN:

NETTOHERSTELLUNGSKOSTEN GESCHÄTZT: 2,300.000,-

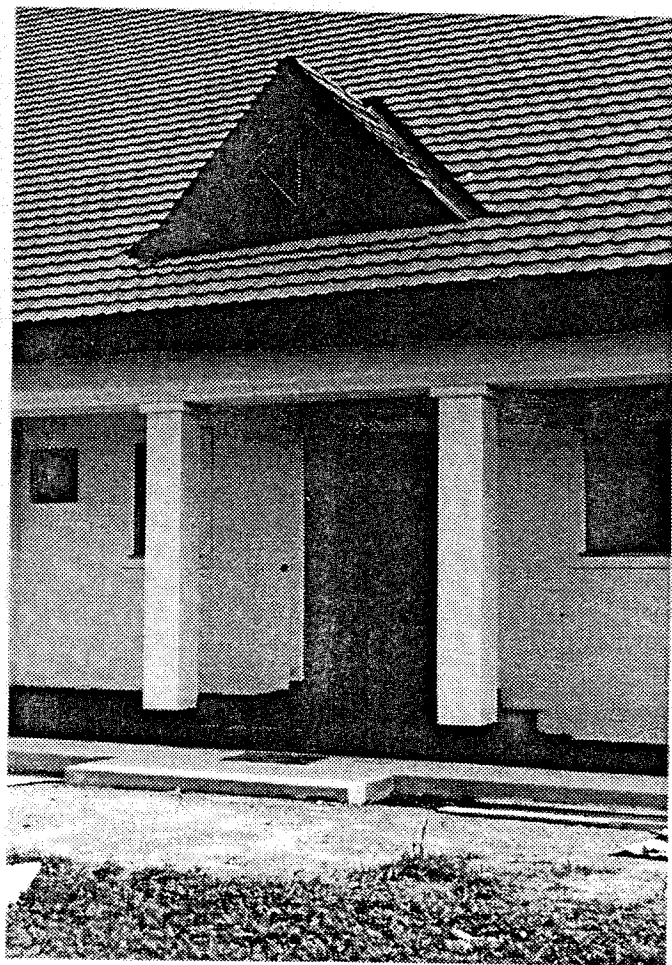
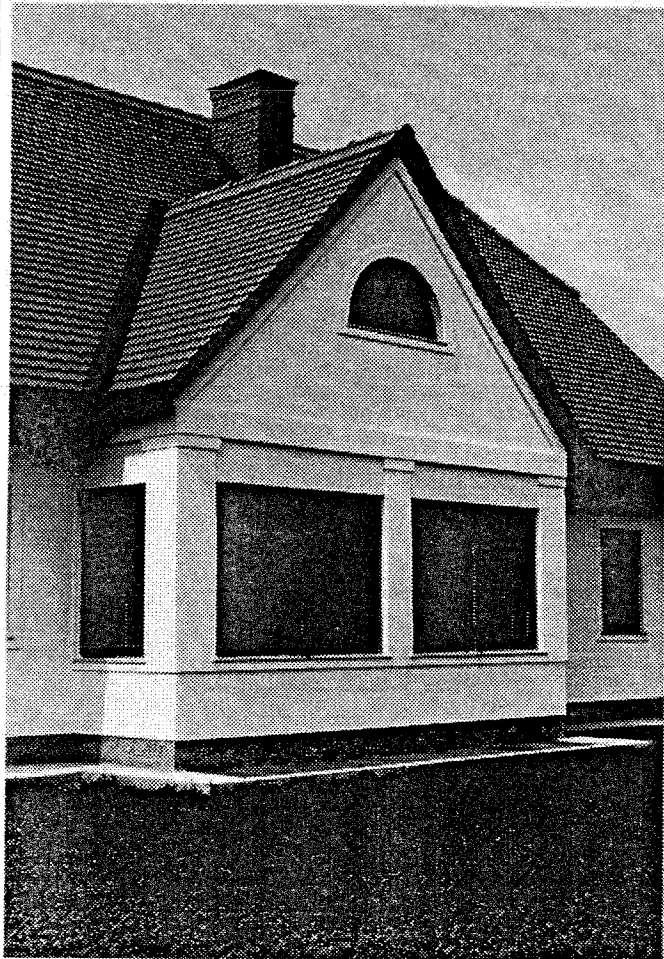
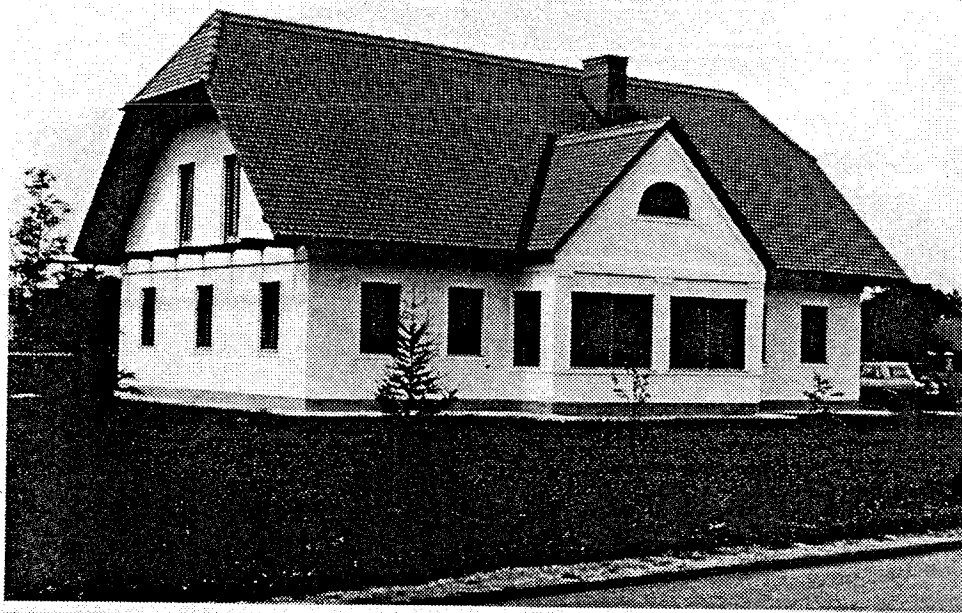
Aufwand Leistung	lt. GOA		tats. Aufwand*		+ - Differenz		Bemerkungen
	öS	h	öS	h	öS	h	
a) Vorentwurf 10 %	18.860,-						
b) Entwurf 15 %	28.290,-						
c) Einreichung 10 %	18.860,-						
d) Kosten- berechnung 15 %	28.290,-						
e) Ausführungs- und Detail- zeichnungen 35 %	66.010,-						
f) Künstler. Oberleitung 5 %	9.430,-						
g) Techn. und geschäftl. Oberleitung 10 %	18.860,-						
a) bis g) Büroleistung 100 %	188.600,-						
h) Bauleitung	97.520,-						
Büroleistung + Bauleitung	286.120,-						

Nebenkosten

TABELLE: Vergleich: Theoretisches Aufwandspotential nach GOA-
Tatsächlicher Planungsaufwand

* Der tatsächl. Aufwand entspricht der vereinbarten Leistung im jeweiligen
Leistungsbereich
leere Felder: Angaben fehlen

FERTIGSTELLUNG



BEURTEILUNG DES PROJEKTES IN FINANZIELLER HINSICHT

GARTLER Josef und Gerlinde, 8401 Kalsdorf 54.

Vollerwerbsbetrieb mit Schwerpunkt Maisanbau und Feldgemüse.
26,7 ha Ausmaß (davon 7,4 ha Wald und 19,3 ha LN), Einheitswert:
S 205.000,--.

Das derzeitige Wohnhaus bietet für zwei Familien zu wenig Wohnraum.
Nachdem der Hofübernehmer bereits eine Familie gegründet hat und mit dieser den Altbau bewohnt, wurde der Neubau eines Wohnhauses (Alten-
teil) notwendig.

Der Neubau wird voraussichtlich 1986 bezogen.

Förderungen: Beantragt ist die Koppelung mit 6%igem Zinsenzuschuß
(Landesfond) mit AIK.

Finanzierbarkeit: Die Finanzierbarkeit ist aufgrund der eigenen
Rücklagen und laufender Betriebseinnahmen ge-
sichert.

WOHNHAUS DER FAMILIE GARTLER IN KALSDORF

Architekt: Moosbrugger

Das kleine Ensemble der Familie Gartler stellte, sowohl von der beruflichen Tätigkeit der Benutzer (Spargelbauern), als auch von der Lage des Grundstückes her, etwas anders geartete Anforderungen an den Planer:

Die Felder der Familie Gartler und ihr Baugrund liegen in einer südlichen Vorstadtgemeinde von Graz, die zum Teil mit Einfamilienhäusern, mit mehrgeschoßigen Wohnbauten und mit Großmärkten relativ dicht bebaut ist.

Der Baugrund liegt somit in einem uneinheitlich strukturierten Gebiet, sodaß Gestaltungsbezüge oder besondere Rücksichtnahmen auf Größenordnungen im bebauten Umfeld nicht im Vordergrund der Planungsüberlegungen stehen mußten.

Entwurf und Zuordnung der beiden Häuser (Wohnhaus, Garagengebäude) sind sehr einfach. Parallelen zur wohlthuenden Bescheidenheit historischer Vorläufer solcher Ensembles sind deutlich spürbar, wenn auch die Dimensionen der Baukörper heute ganz andere sein müssen.

Zwei gegeneinander versetzte, zueinander jedoch parallele einzelne Häuser, das Wohngebäude und der relativ großvolumige Garagenbau, stellen eine hakenförmige Verbauung dar, die einen Durchgang bzw. Zugang zum Wohnhaus offen läßt. Der Eingang auf der der Straße abgewandten Seite ist absichtlich und klug gewählt, da er erstens vor Einblicken von der Straße her geschützt liegt, und zweitens, durch die Situierung des Nebengebäudes ein hofähnlicher Winkel gebildet wird, der auf dieser Seite auch einen Zugang zur Werkstatt bzw. zum Lager erlaubt und sich daher sehr gut als Arbeitsbereich eignet.

Die zwei Gebäude haben einen eindeutigen und sinnvollen Bezug zueinander, der bei entsprechender Bepflanzung oder anders gearteter Eingrenzung durchaus außenräumliche Qualität erhalten kann.

Die innere Organisation des Wohnbaues ist klar und übersichtlich:

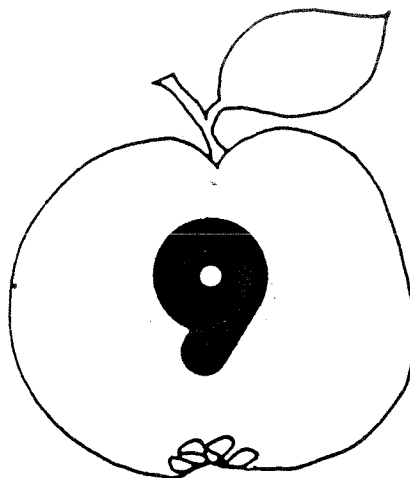
Der längsorientierte Grundriß setzt sich aus drei gleichlangen Abschnitten zusammen, deren mittlerer mit Hilfe eines Quergiebels etwas nach außen (Straße) erweitert wird. Im westlichen und im östlichen Drittel finden sich Schlafräume mit Bad bzw. Küche mit Nebenräumen und die Stube. Der mittlere Teil repräsentiert: Hier liegen die geräumige Diele mit großzügiger Holzstiege ins ausgebaute Dachgeschoß und der schön proportionierte Wohnraum, mit einer großzügigen Fensterabfolge, ein Raum, der wegen seines vorspringenden Teiles vorne auch je ein seitliches Fenster erlaubt und damit die Qualität eines großen Erkers erhält.

Der zweigeschoßige Eingangsbereich bietet in seinem Obergeschoß eine Besonderheit dadurch, daß die tragenden Mauern im gesamten Galeriebereich in eine strenge Arkadenabfolge aufgelöst wurden und sich damit ein Raumerlebnis besonderer Art verbindet. Dieser Effekt ist vom Eingang und von der unteren Ebene der Diele allerdings nicht bemerkbar, sodaß die Diele beim Betreten des Hauses zwar sehr großzügig ausgelegt, aber als Raum nicht sehr ansprechend proportioniert ist.

Das Fehlen eines Windfanges und ein Kellerabgang gleich neben der Eingangstüre lassen diesen Bereich etwas ungemütlich wirken.

Der Bauherr hat sich - bis auf ein paar unbedeutende Kleinigkeiten - sowohl im Inneren des Hauses, als auch bei der Gestaltung der Fassaden genau an den Plan seines Architekten gehalten. Er ist mit dessen Entwurfslösung nach wie vor sehr einverstanden. Daß er sich mit den Vorschlägen seines Architekten offenbar in keinem Punkt überfordern ließ, hat ihm ein durchschnittlich gutes, mit konservativen Details ausgestattetes Häuserensemble gebracht.

Ein Entfall der Schopfwalme am Hauptdach oder weniger Fenstersprossen hätten dem Haupthaus etwas von jener klassischen Strenge verliehen, die offenbar ursprünglich beabsichtigt war.

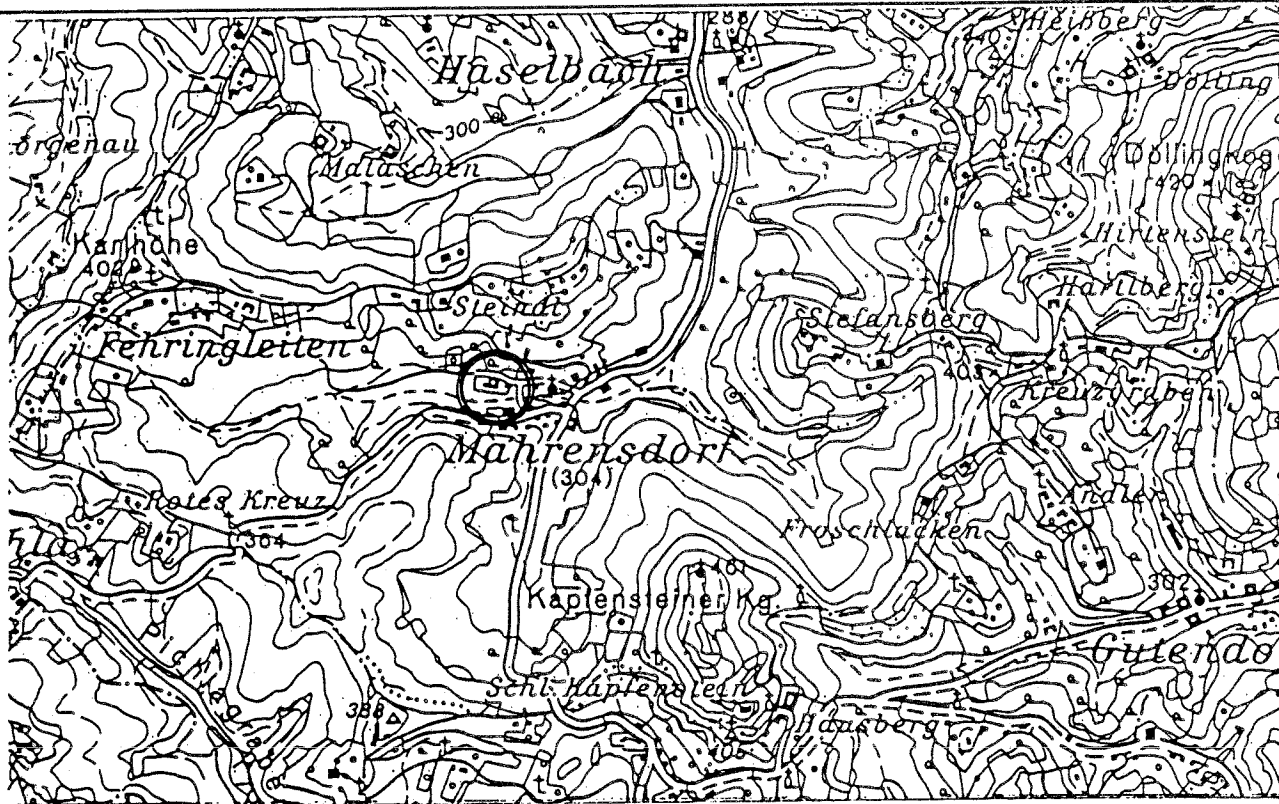


Familie
 Maria und Johann Reicher
 Mahrendorf 5
 8350 Fehring
 Tel. (03157) 445

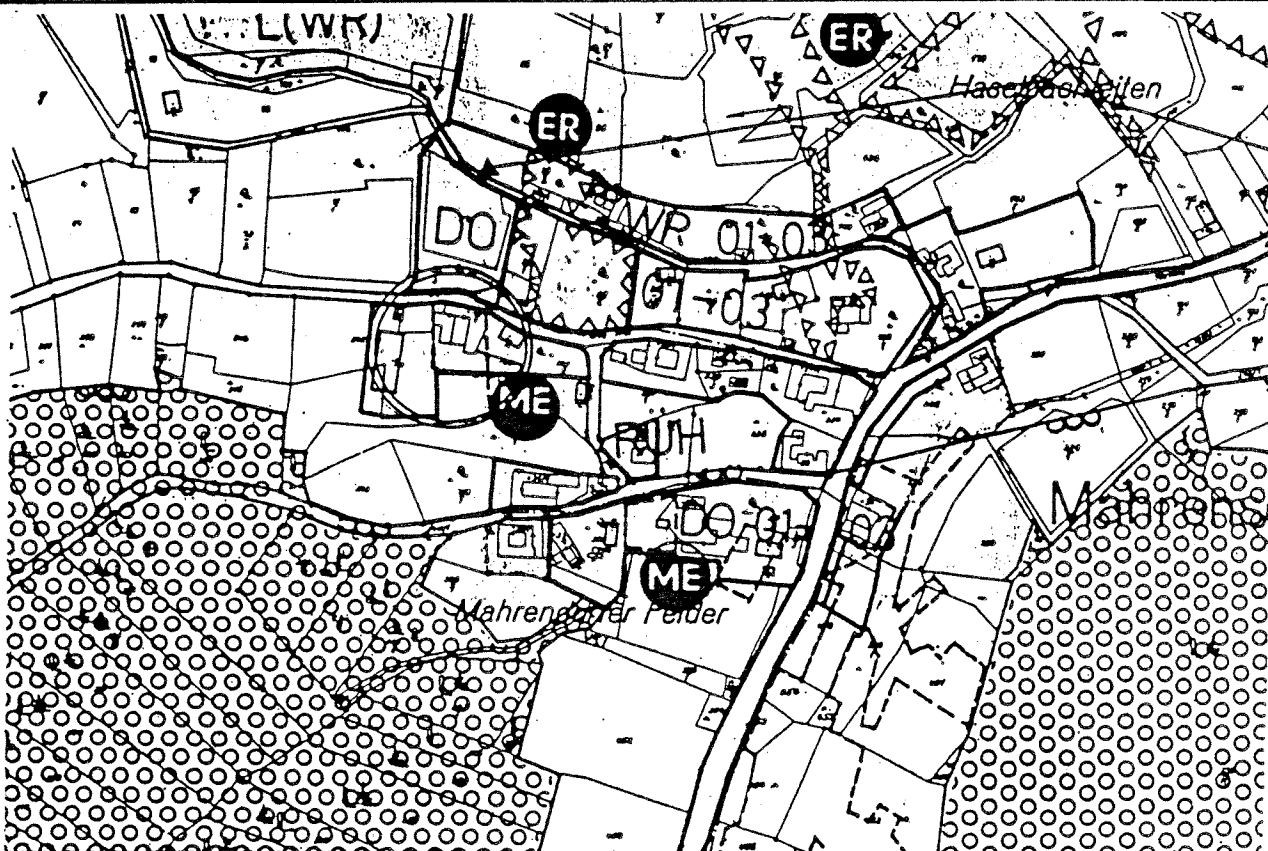
Architekten
 Dipl.Ing.Helmut Croce
 Dipl.Ing.Ingo Klug
 Hauptplatz 16
 8010 Graz
 Tel. (0316) 70 01 42

	IST-ZUSTAND	PLANUNGSZIEL	ÄNDERUNGEN
	1982		Planungsbeginn: Sommer 1982 Baubeginn: 1983
FAMILIE	Jungfamilie ohne Kind Altbäuerin u. Tochter Knecht	Familie und Kinder	Familie u.3 Kinder
BETRIEB	Vollerwerbsbetrieb, Erd- beeren, Pflanzenanzucht, Pfirsiche, Schweinemast 200 Plätze, Rinderhaltung	Intensivierung d.Selbst- versorgung, Obstbau und Schweinemast bleibt, Rinderhaltung wird verringert	
GEBAUDE	Dreiseithof 19.Jh. Sanierungsfähiger Stall- teil, Wohnhaus den Be- dürfnissen nicht entsprechend.	2 Wohneinheiten: 1. Jungfamilie 2. Mutter und Tochter Doppelgarage Bauzeit 1983/84	
FINANZEN	Betrieb schuldenfrei	Doppelwohnhaus 1469 m ³ Baukosten ca.2,64 Mio	WBF 441.000.- Eigenmittel 1,000.000.- Hypothekendarl. 429.000.-

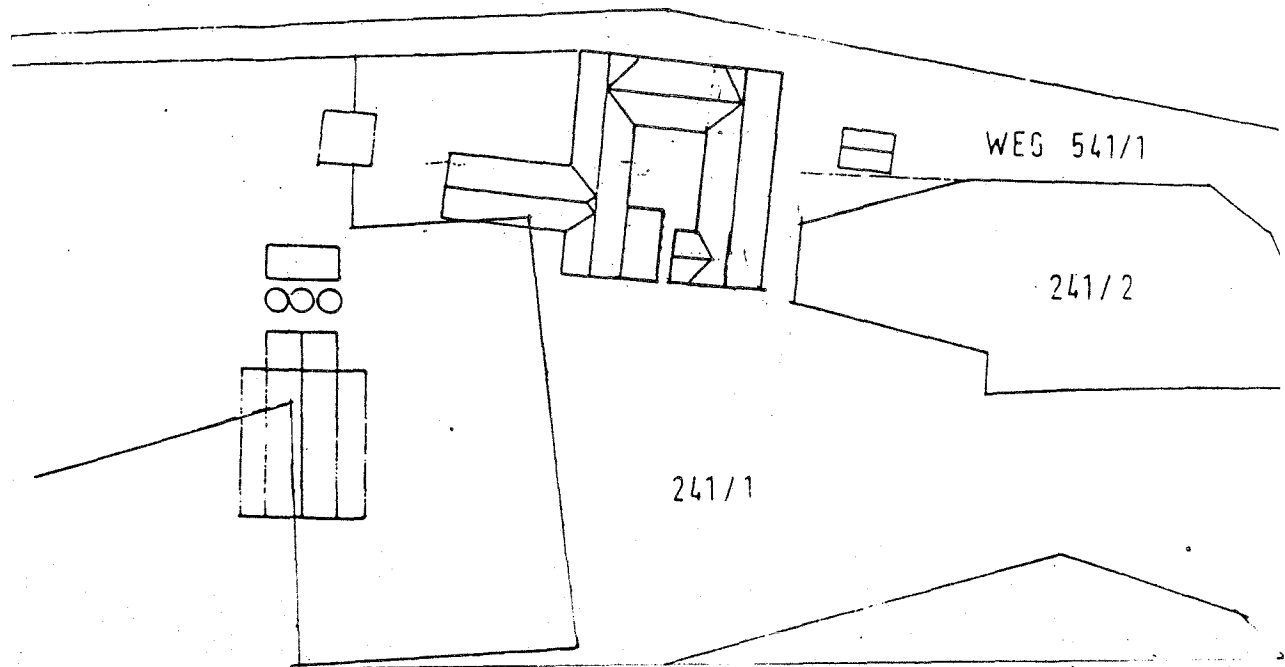
LAGEPLAN M.: 1:25000



LAGEPLAN M.: 1:5000



LAGEPLAN BESTAND M.: 1:1000



BESTANDSDARSTELLUNG

Bauherr: Familie Reicher, Mahrendorf 5, Bezirk Feldbach.

Familienstruktur (derzeitige Hofbewohner):

Altbäurin

1 minderjährige Tochter

1 Jungbauernfamilie mit einem 6 Monate alten Kind

1 landwirtschaftliche Hilfskraft im Ausgedinge

Betriebsgröße:

14 Hektar Ackerfläche

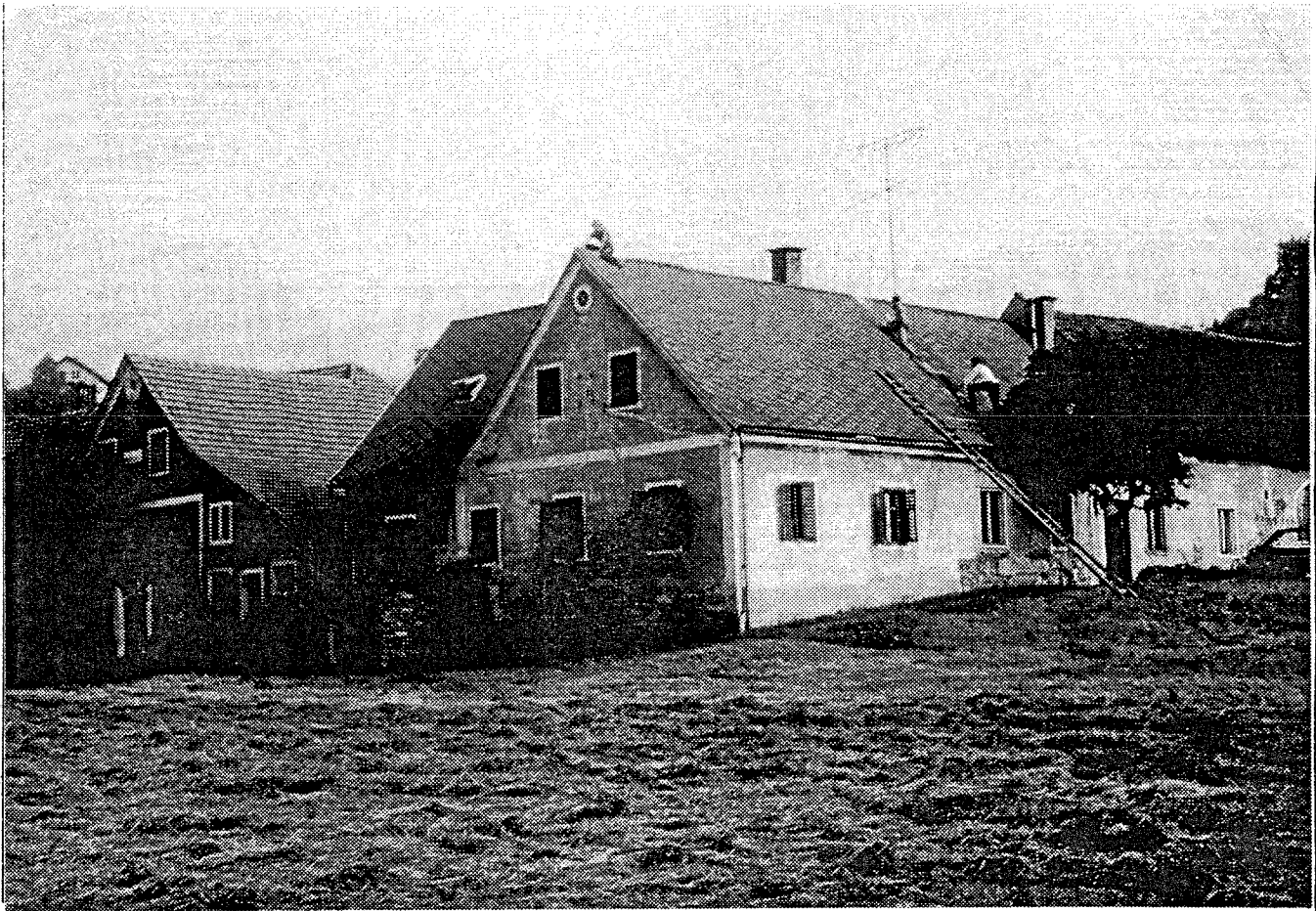
9 Hektar Wald

Produktionsschwerpunkte sind die Schweinemast mit ca. 500 Mastläufern pro Jahr und der Intensivobstbau (Erdbeeren und Pfirsiche) und die Rinderhaltung (5 Stück Milchkühe).

Bestehende Gebäudesubstanz:

Die Hofanlage Reicher besteht aus einem im 19. Jhdt. errichteten Dreiseithof, dessen 4. Seite (Süd) durch Anbauten bis auf einen schmalen Zugang geschlossen wurde. Im Jahre 1978 wurde für die Schweinemast ein Schweinestall mit Siloanlage errichtet. Das Wohnhaus entspricht nicht mehr den Wohnbedürfnissen der neuen Familienstruktur. Alle Gebäudeteile des Dreiseithofes befinden sich in einem schlechten Bauzustand.

BESTAND



APFL: Nr.: BERATUNGSPROTOKOLL

ARCH.: C.R.O.C.E. / KLUG

EINREICHPLAN VOM: Ma. 1983

Beschreibung der unbedingt notwendigen, wünschenswerten oder möglichen Abänderungen des Einreichplanes bzw. Anregungen für den nächsten Planungsabschnitt (Polierpläne, Detailzeichnungen etc.)

Datum

Unterschrift

Der Westtrakt des bestehenden dreiseitigen Hofgebäudes wird wegen Bauauffälligkeit abgerissen, der Neubau, nach Westen verschoben, angesetzt. Der neue Flügel schiebt sich hangseitig vor und behält den Charakter des Altbaues bei. Diagonal versetzt, zum Teil in den neuen Flügel eingreifend, ist ein turmartiger dreigeschossiger Wohnbau mit Zeltdach angefügt, der den Hof nach Süden abschließt. Dadurch werden die Wohnungen auch sichtbar getrennt, und dem Jungbauernpaar steht ein eigenständiger Bau zur Verfügung. Die formale Unterschiedlichkeit wird durch die Verwendung verschiedener Baumaterialien, besonders von Holz, betont, aber der Gesamteindruck eines zusammengehörigen, aus Teilen zusammengesetzten Ganzen, bleibt erhalten. Die formale Durchbildung ist im allgemeinen ruhig, nur in den Eingangsbereichen meines Erachtens formal etwas übersteigert. Hier würde eine gewisse Beruhigung mildernd wirken. Im Ganzen eine sehr selbständige, den örtlichen Gegebenheiten entsprechende und doch unserem gegenwärtigen Empfinden entgegenkommende Lösung!

Graz, den 17. Mai 1983

S. Dimitriou
(o. Univ. Prof. Dr. S. Dimitriou)

Die Gesamtkosten (einschl. Eigenleistung) werden nach den ha. Bau-richtpreisen mit S 3,600.000,- bis zur Fertigstellung angeschätzt. Die Finanzierung ist, nach den derzeitigen wirtschaftl. Verhältnissen, als gesichert anzusehen, vor allem dann, wenn das Direkt-darlehen nach WFG 1968 beansprucht wird. Die Höhe der AIK-Aufnahme ist mit dem Bauherrn noch abzuklären.
Der Kapitaldienst für das Fremdkapital (WBF, AIK) ist finanzierbar.

Graz, am 1. 6. 1983

W. K. K.
Amt der Bezirksregierung
Fachbereich Landwirtschaft
Fachabteilung II e Agrartechnik
8010 Graz, Schöneraugasse 10

Beschreibung der unbedingt notwendigen, wünschenswerten oder möglichen Abänderungen des Einreichplanes bzw. Anregungen für den nächsten Planungsabschnitt (Polierpläne, Detailzeichnungen etc.)

Datum

Unterschrift:

EG: Rauchfang - zu lange Züge, Einschlauchung über "Freiland" fehlender Luftschlauch für die Küchenentlüftung;
Vorschlag: Rauchfang an die Wand beim gesetzten Herd.
Vorteile: Kürzere Züge, günstigere Rauchfangebmündung außerhalb des Fallwindbereiches des Vollwalmdaches, günstigerer Zug des Rauchfanges, da wärmer als an der Außenmauer, Einbau eines Luftschlauches für die Küche ohne waagrechte Leitung, funktioniert auch bei Schwerkraft, Verlegung des Kachelofens an die Innenmauer, wärmetechnisch günstiger und sichtgeschützterer Ruheplatz hinter dem Kachelofen möglich. Schmutzschleuse: Abluftleitung über Dach vorsehen, zw. Dusche u. WC in die Mauer einbeziehen. Schwerkraft-belüfteter Arbeitskleiderschrank Abluftleitung in den Dachraum vertikal ohne Richtungsveränderung. Stiefelwaschbecken wie vorgesehen, jedoch an die linke Seite und Abstellfläche nach rechts bei gleichzeitiger Benutzung von Stiefelwaschbecken und Waschbecken nicht behindern. (Fortsetzung siehe Anlage!)

(Ing. Schaffhuber)

HAUSWIRTSCHAFT

31.5.83

W. Schaffhuber

Hausarbeitsraum: Fenster auf der Giebelseite

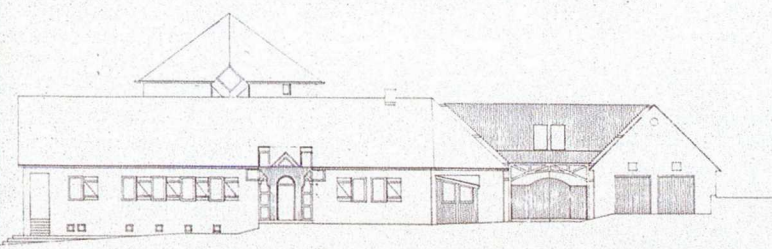
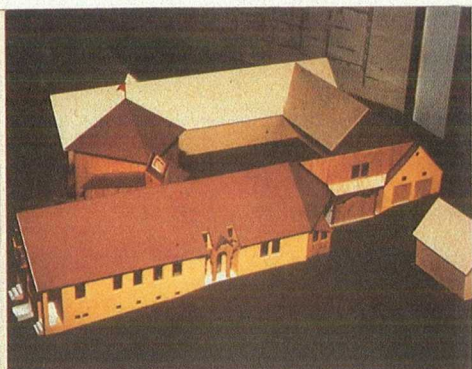
Wirtschaftsraum: Fenster auf der Giebelseite, statt Doppelfenster ein Teil als Tür, günstigerer Zugang von der Küche über den Wirtschaftsraum in den Gewürzkräutergarten.

Speis: Dauerküftung vorsehen, Frischluftzufuhr vom Keller, Ableitung über Dach.

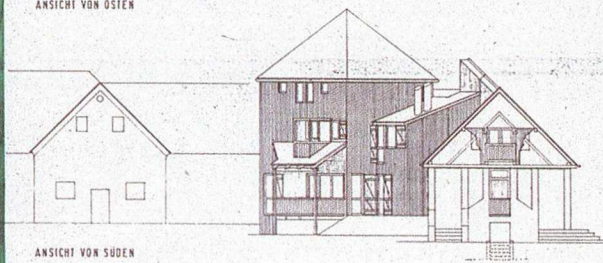
DG: großes Zimmer - Sanitärzelle beim Zimmereingang rechts und Kleideraum vom Eingang links vorsehen. Abwasserleitung berücksichtigen.

- Zur Heizmitteleinsparung mit Sonnenenergie mehr Glasflächen nach Süden, Südost und Südwest vorsehen, insbesondere Hausarbeitsraum, Wirtschaftsraum und Zimmer 1. OG. Balkon am Wohnturm eventuell als Glasveranda ausbilden.
- Bausubstanz: empfohlene k-Werte: Fußböden zum Erdreich 0,8 Watt/m²K, Decken zum nicht beheizten Dachraum 0,3, Kellerdecke 0,6, Außenwände 0,4 bis 0,5: Für Holzbauwand etwa 0,25, wegen geringer Speichermasse. Wände Massivteil: Poroton 38 oder Porotherm 38, mit Leichtmörtel gemauert. Wände Holzbauteil: 8 + 6 Mineralfaserplatten FDPL + 5 cm Heraklith + KZM-Putz 2 cm. Dampfbremse nur in Naßräumen. Schriftliche Stellungnahme von Heraklith über wirksame Speichermasse dieser Konstruktion einholen.
- Erforderliche wirksame Speichermasse für Temperatursgleich 100 kg/m² UR, für passive Sonnenenergienutzung 5000 kg/m² Fensterflächen zwischen Südost und Südwest.
- Besonders im Holzbauteil für Sommerbedingungen auf gute außenliegende Beschattung der Glasflächen Südost bis West achten, sowie auf gute Querlüftung.
- Verglaste Flächen 2 Scheiben optimal: Isolierglas, Verbund- oder Kastenfenster.
- Bei Innenwänden auf ausreichenden Schallschutz achten.
- Beheizung: Heizlast insgesamt etwa Größenordnung 21 kW. Jahresheizmittelverbrauch Größenordnung 33.000 kWh: etwa 33 m³ Holz oder etwa 7.000 kg Krakauer Steinkohle. Lageraum Bedarf Kohle etwa 18 m³ brutto. Auf kurze Wege vom Holzlager zu Ofen achten. Abwurfschacht Heizlager direkter führen und als Trichter ausbilden, sodaß durch Abkippen allein befüllbar. Wärmeversorgung: Zentralheizungskessel etwa 11 kW + , mit Pufferspeicher. Kachelofen etwa 6 m² Oberfläche, leichte Bauweise für rasche Wärmeabgabe und geringe Speicherung. Küchenherd etwa 4 - 6 kW Leistung. Heizflächen: einfache Plattenheizkörper ohne Konvektionslamellen, 90°/70°. Auch an Innenwänden beliebig anzuordnen, wenn bei extremen Außentemperaturen gewisser Komfortverlust in Fensternähe in Kauf genommen wird. Heizkörperthermostatventile vorsehen. Wärmebedarfsberechnung und Heizungsprojekt erstellen lassen.
- Warmwasserbereitung: Elektrobiller, 150 l in jedes Bad, Niedertarifstrom. Küche und entfernt liegende Waschtische mit Untertischspeicher.

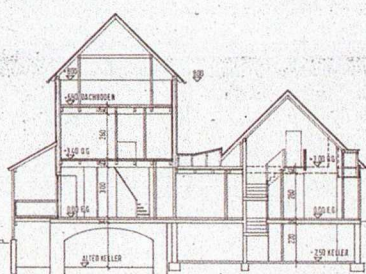
6-1
(D.I. Frey/Dr. Weisse)
ENERGIE/HEIZUNG
Frei

[illegible]

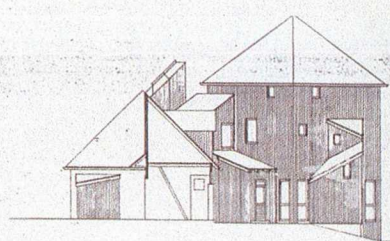
ANSICHT VON OSTEN



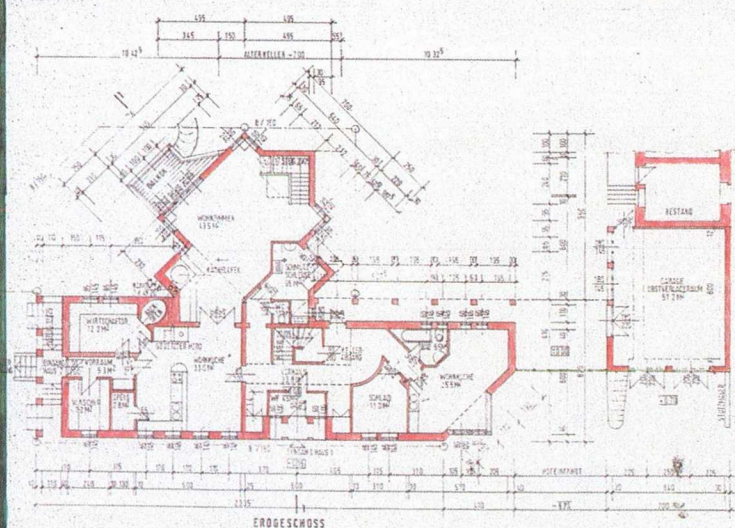
ANSICHT VON SÜDEN



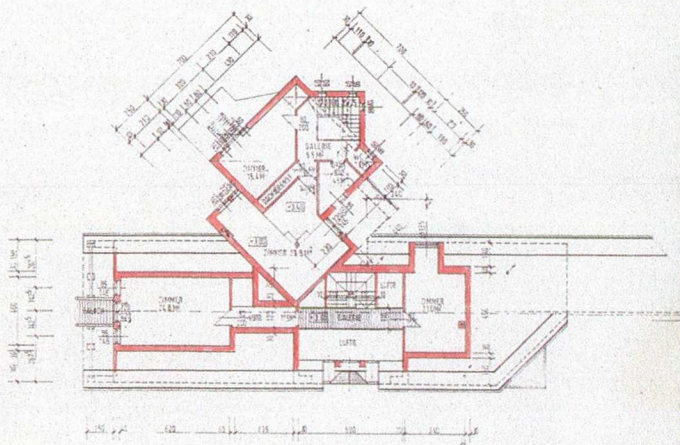
SCHNITT 1-1



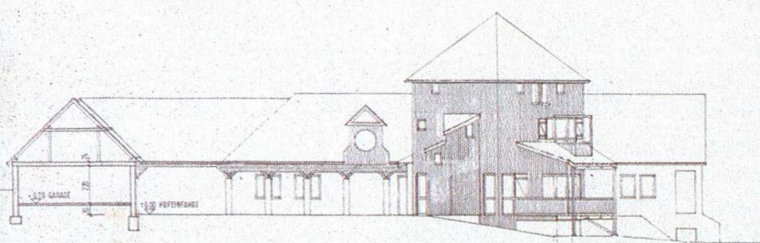
ANSICHT VON NORDEN



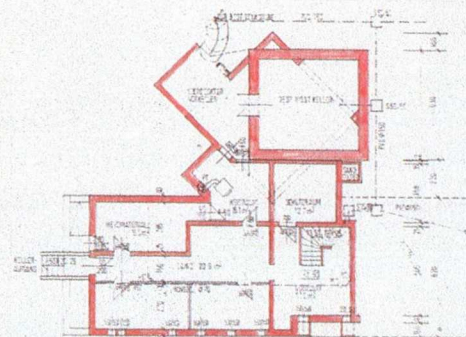
EROGESCHOSS



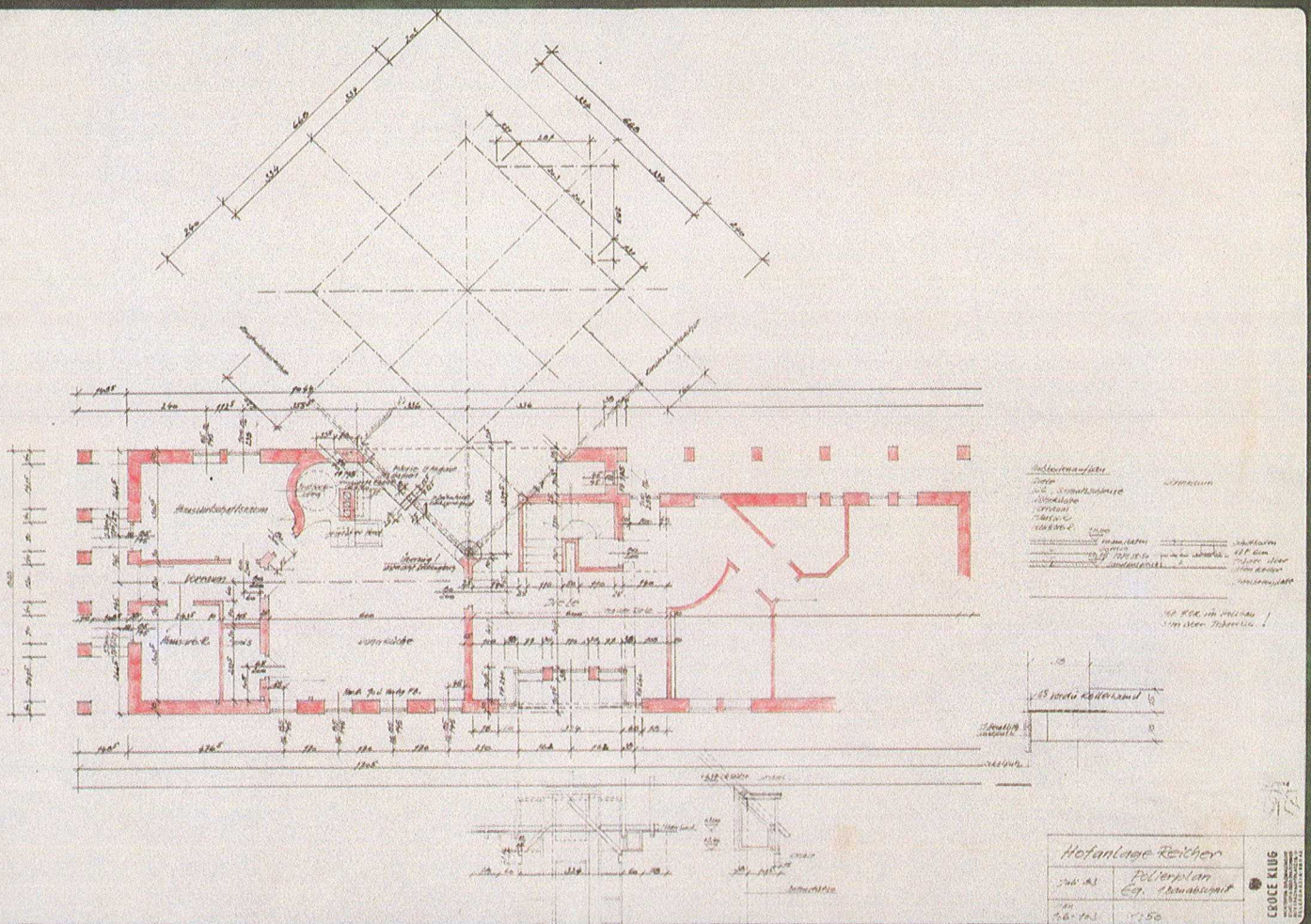
OBERGESCHOSS



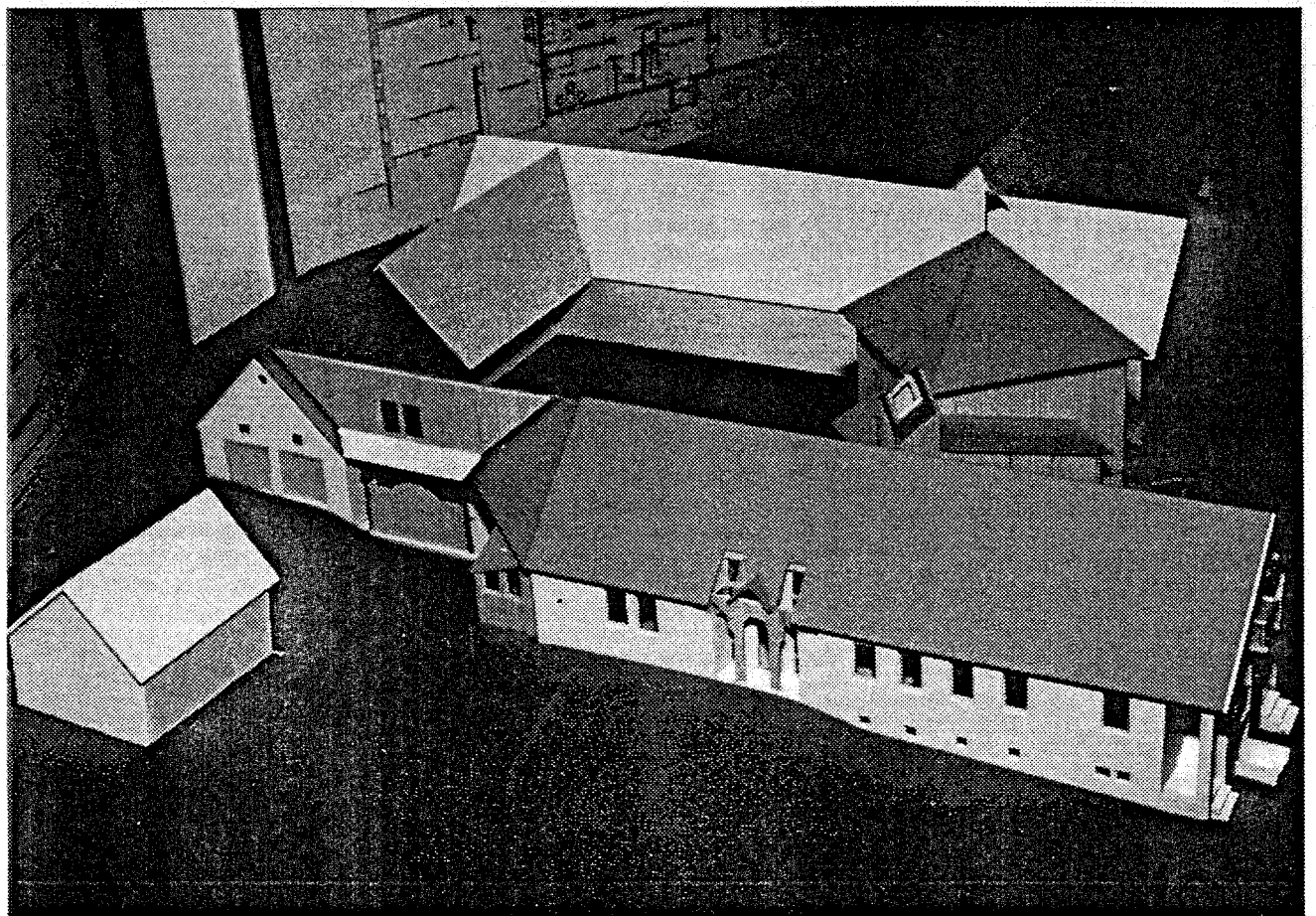
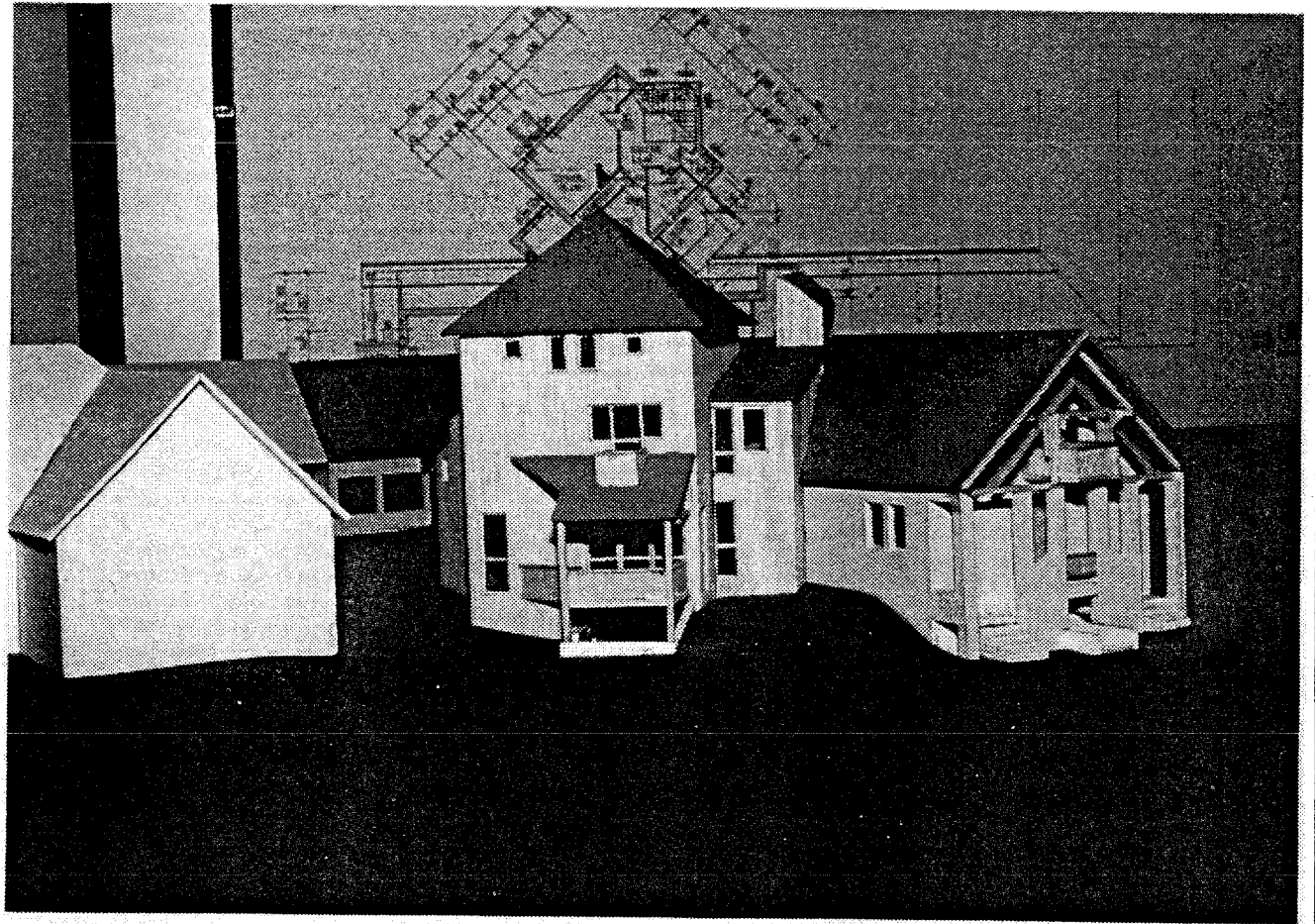
ANSICHT VON WESTEN



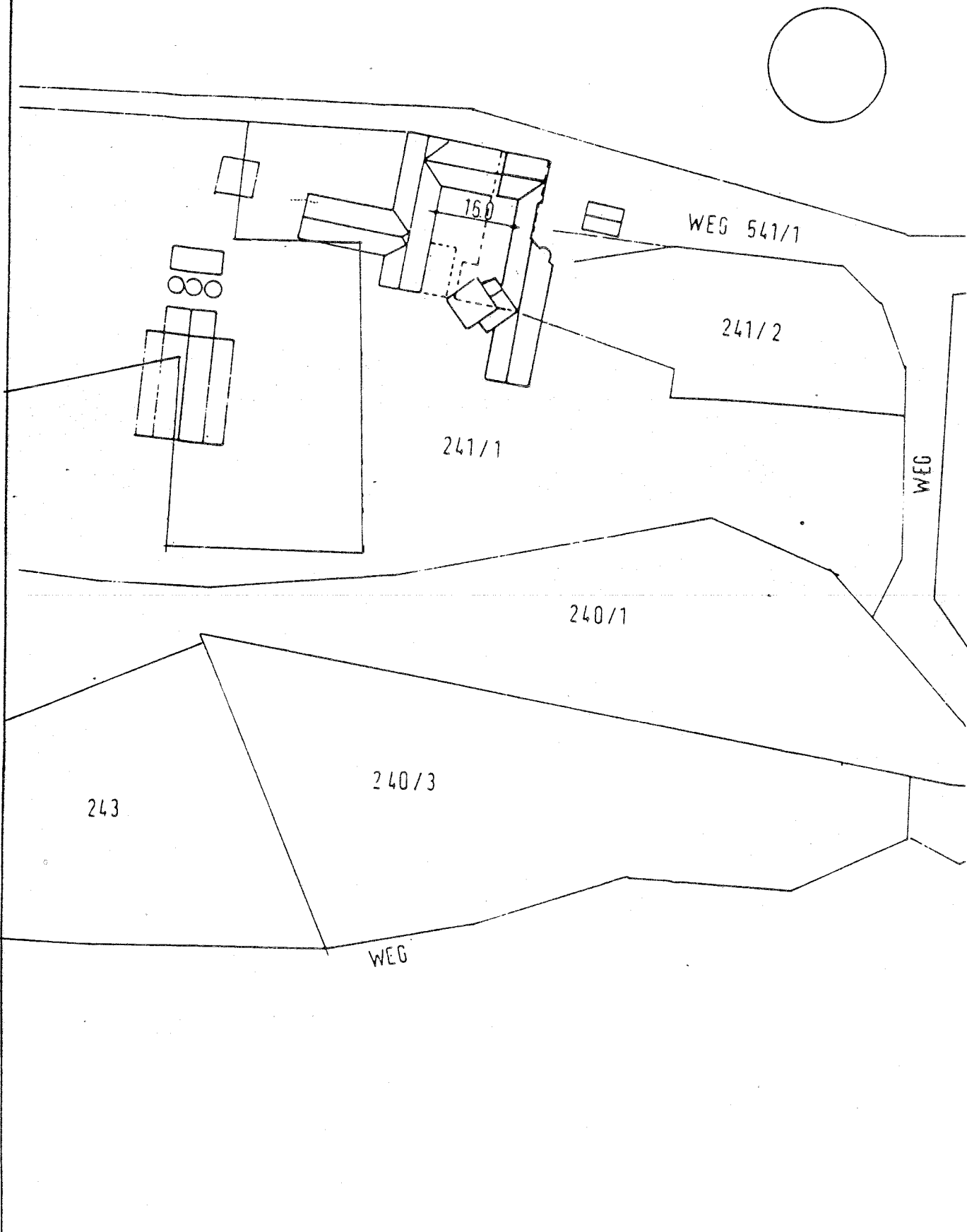
KELLER



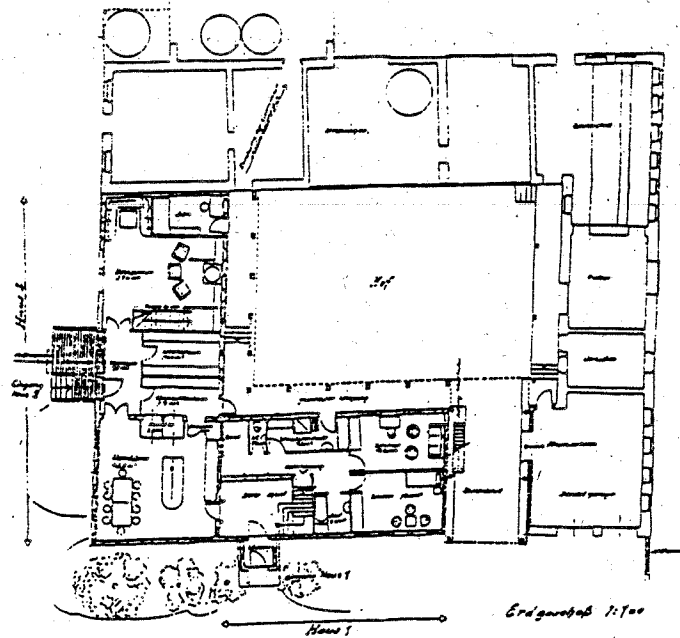
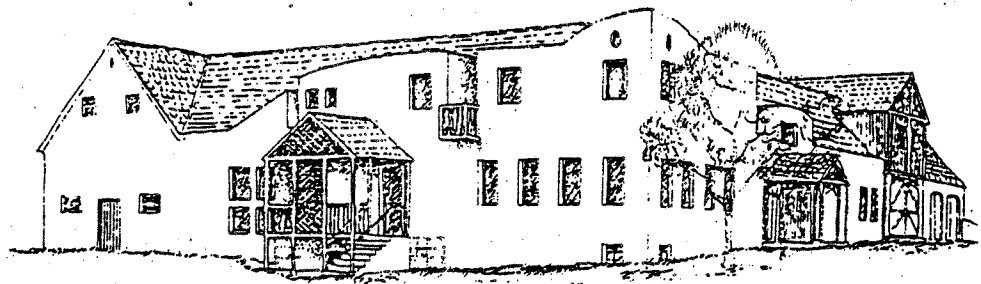
MODELL



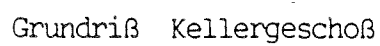
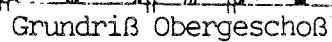
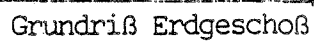
LAGEPLAN M.: 1:1000



ENTWURF 1

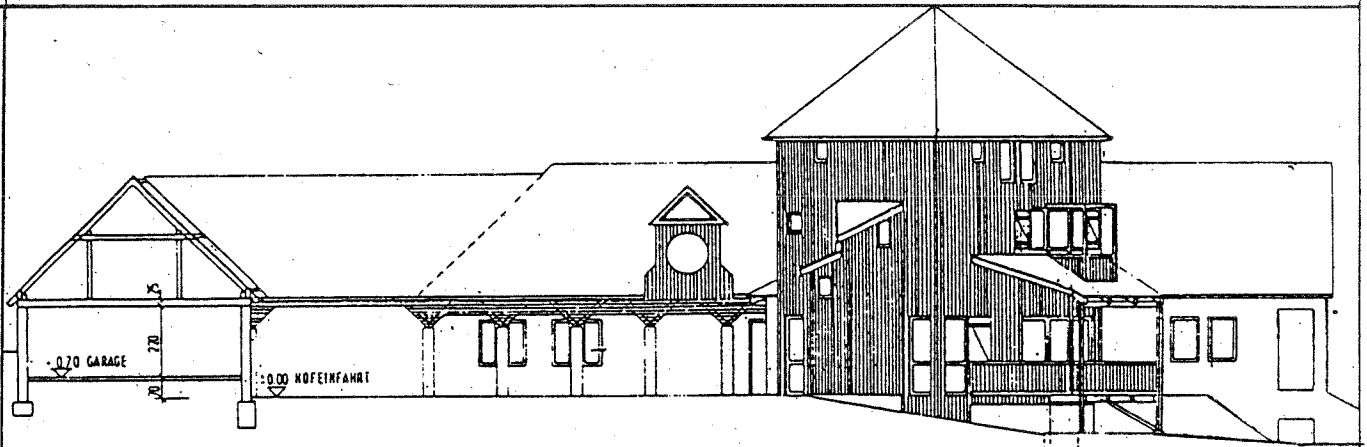


Originalmaßstab 1: 100

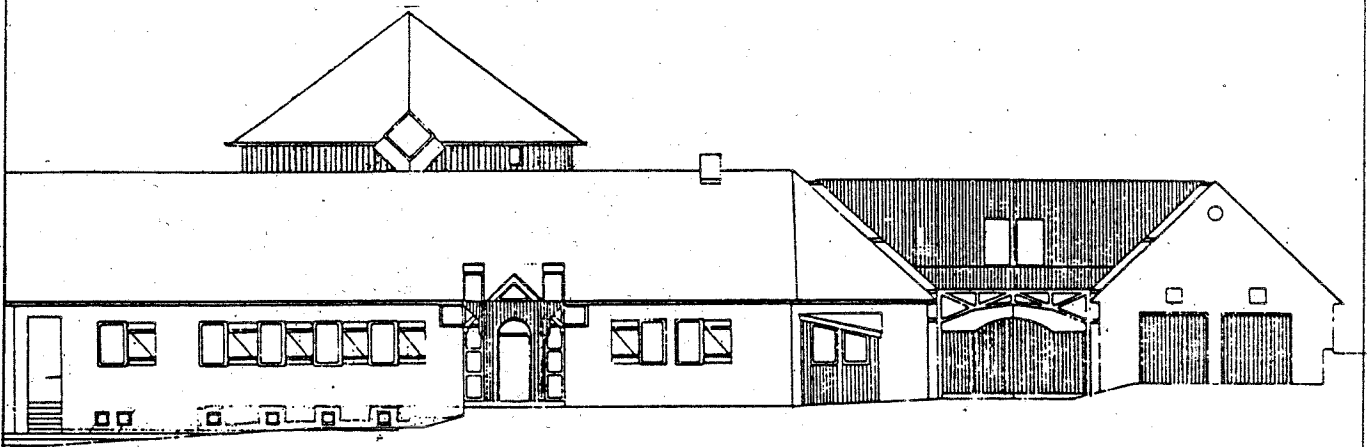


EINREICHUNG

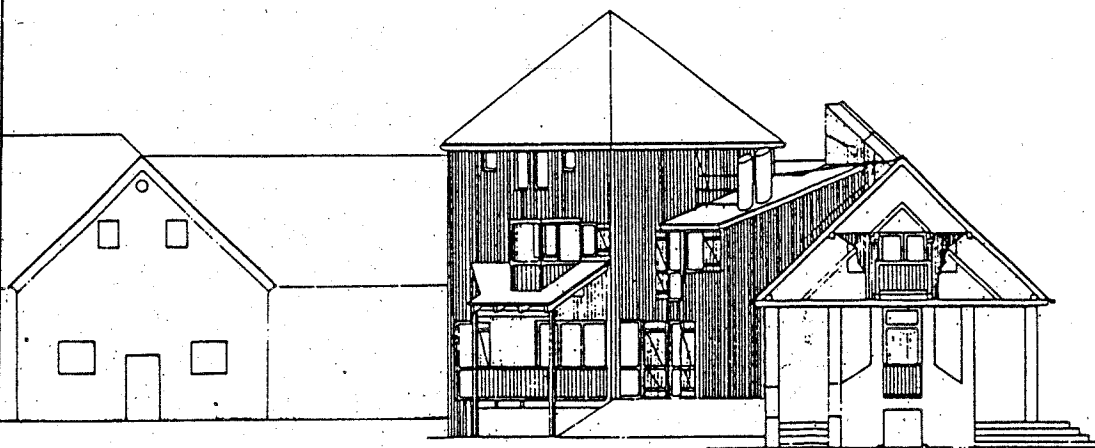
Originalmaßstab 1:100



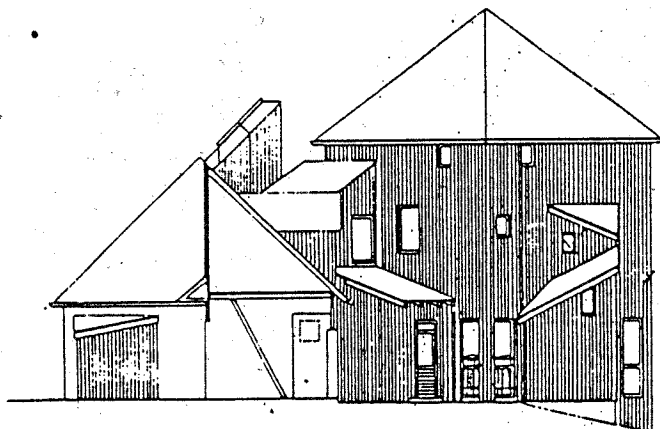
Ansicht von Westen



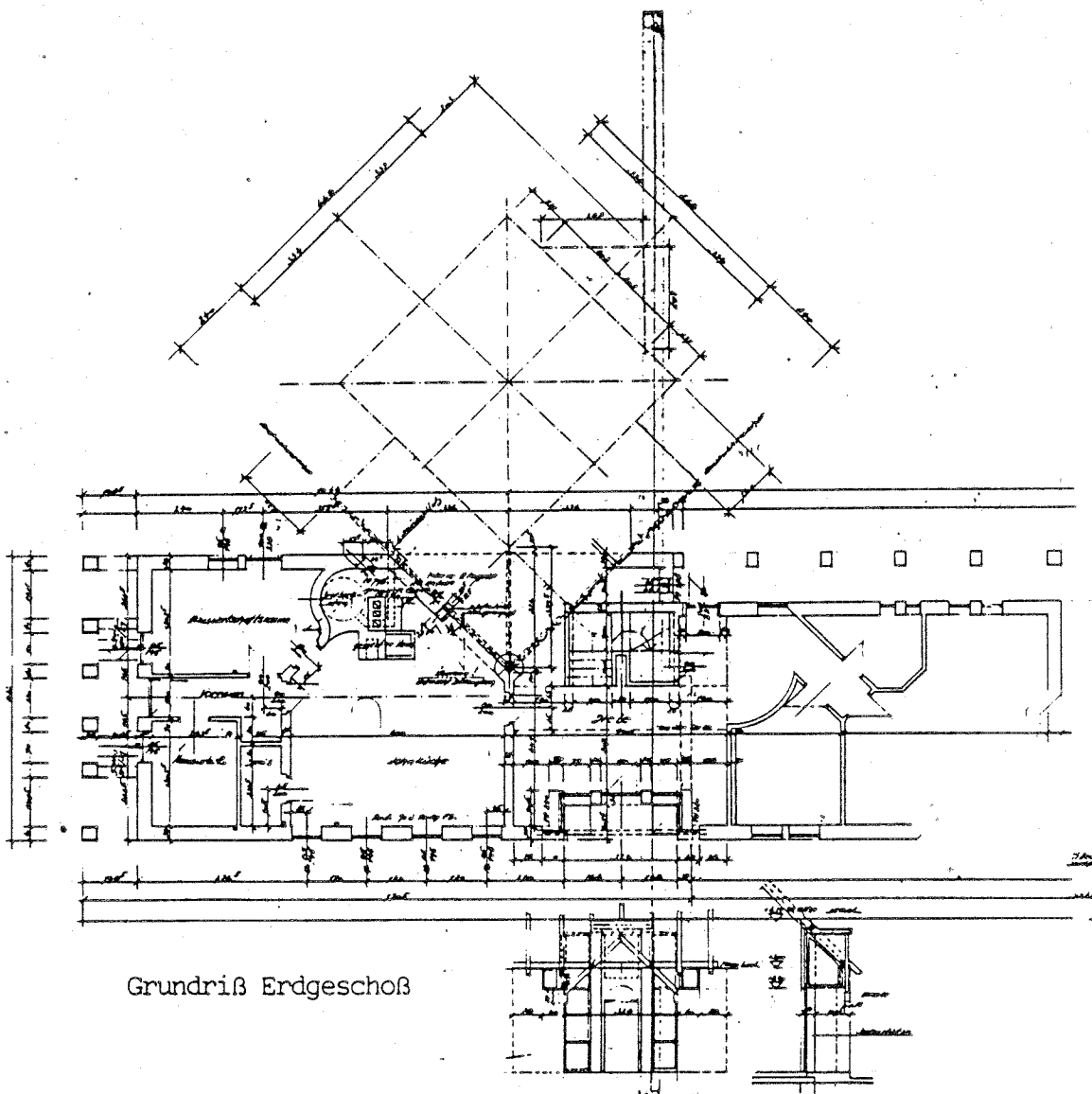
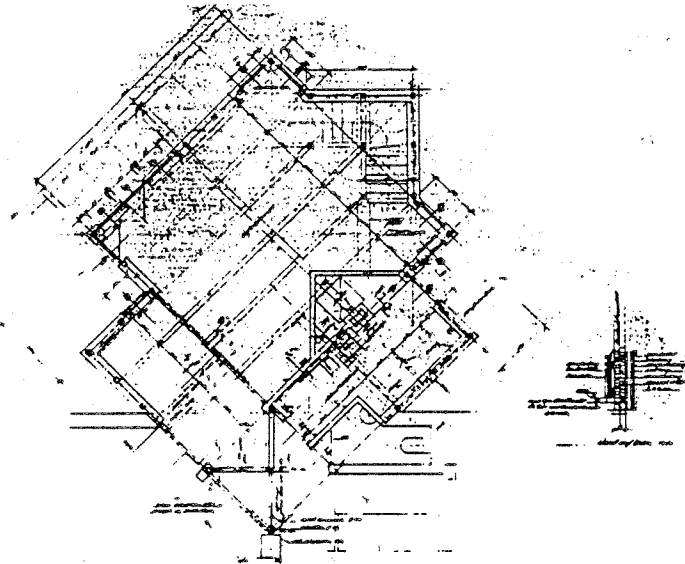
Ansicht von Osten



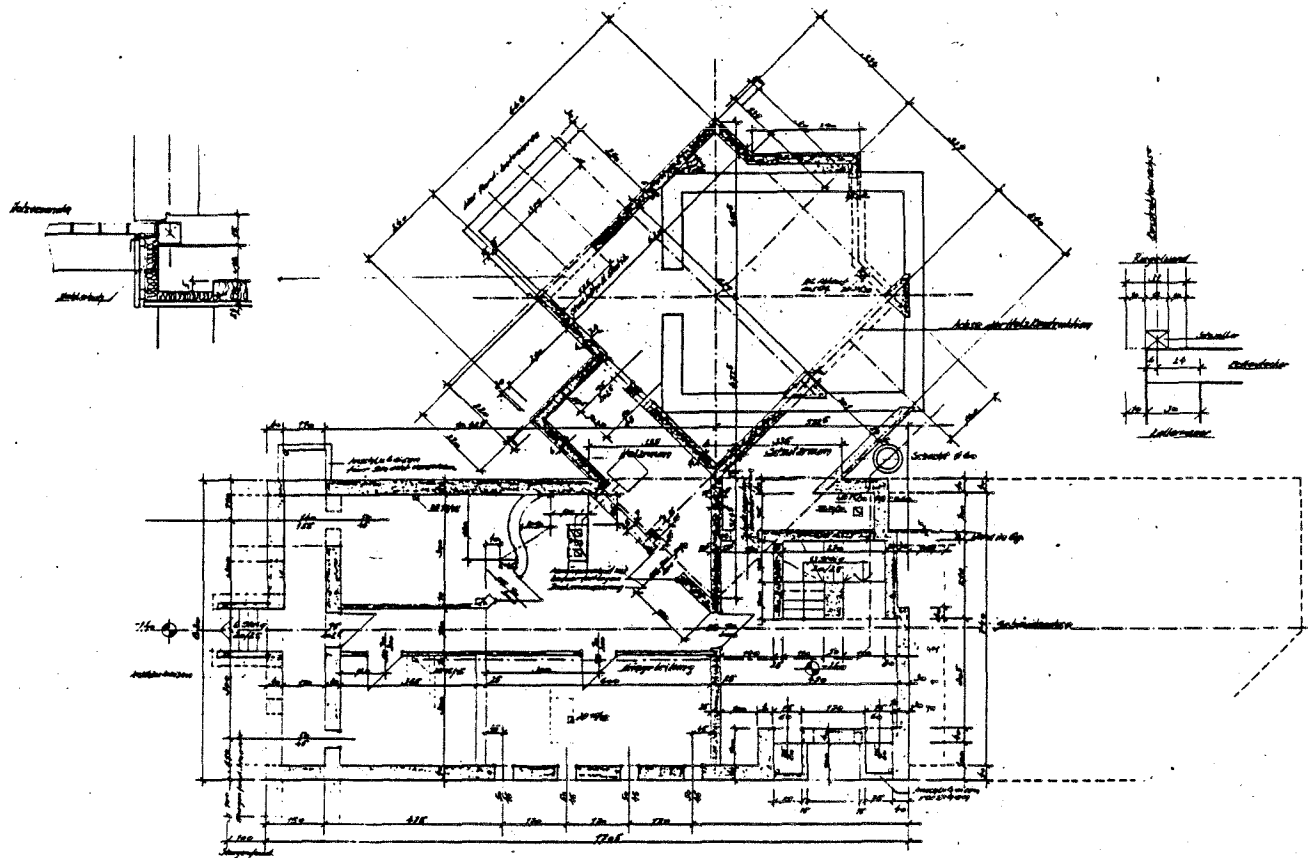
Ansicht von Süden



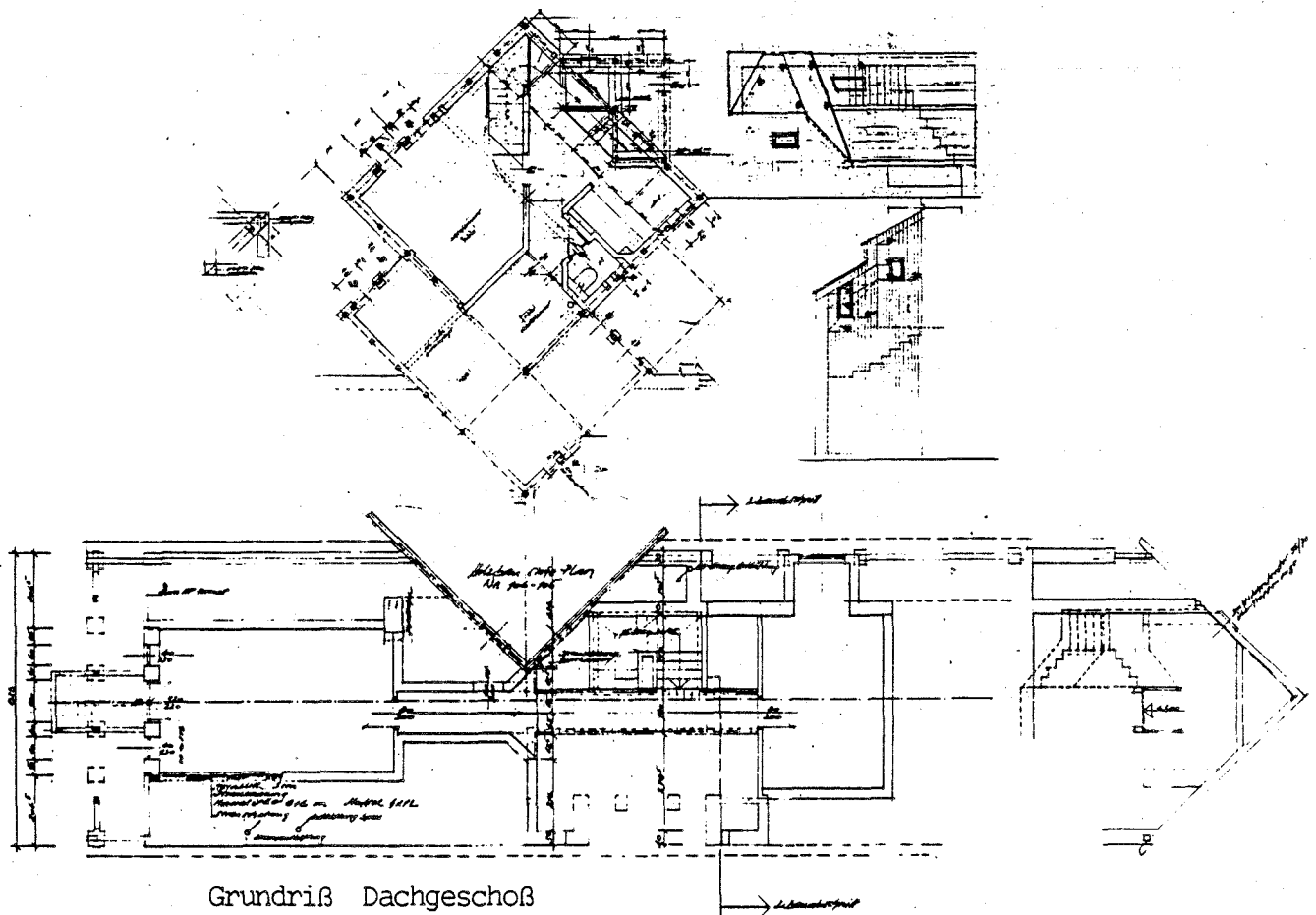
Ansicht von Norden



Grundriß Erdgeschoß



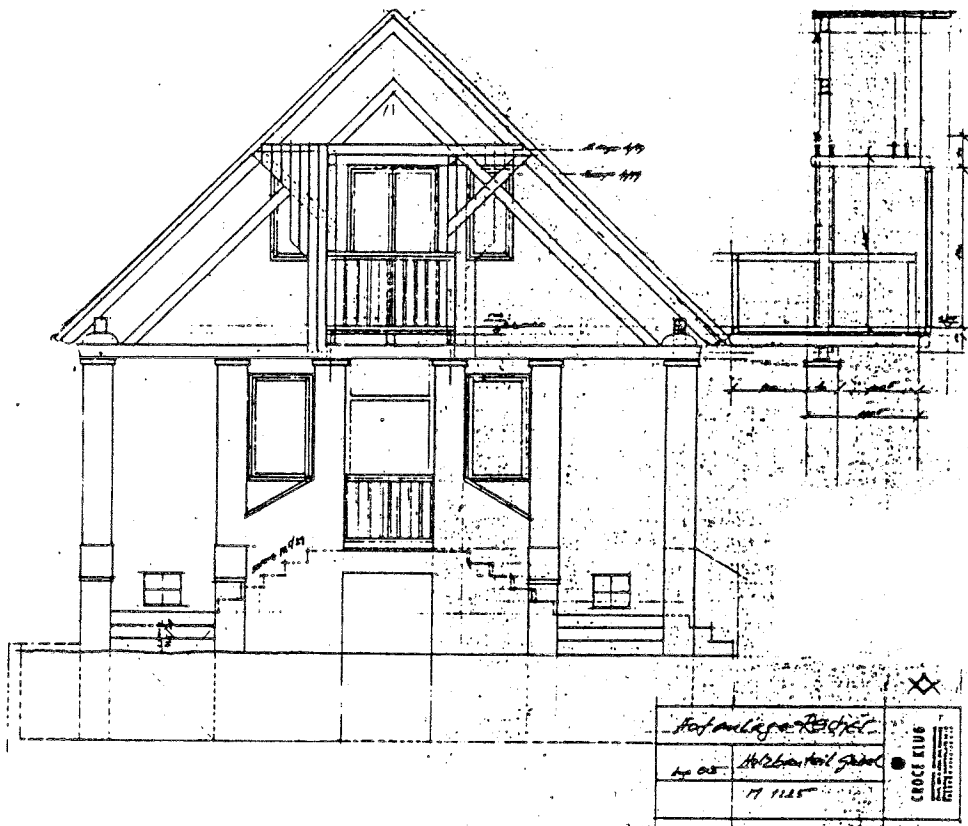
Grundriß Kellergeschoß



Grundriß Dachgeschoß

DETAILPLANUNG

Originalmaßstab 1:25



SCHLUSSBERICHT DES ARCHITEKTEN

BESTANDSDARSTELLUNG:

Bauherr: Familie Reicher, Mahrensdorf 5, Bezirk Feldbach

Familienstruktur (derzeitige Hofbewohner):

Altbäuerin

1 minderjährige Tochter

1 Jungbauernfamilie mit einem 6 Monate alten Kind

1 landwirtschaftliche Hilfskraft im Ausgedinge

Betriebsgröße:

14 Hektar Ackerfläche

9 Hektar Wald

Produktionsschwerpunkte sind die Schweinemast mit ca.

500 Mastläufern pro Jahr und der Intensivobstbau

(Erdbeeren und Pfirsiche) und die Rinderhaltung (5 Stück
Milchkühe).

Bestehende Gebäudesubstanz:

Die Hofanlage besteht aus einem im 19. Jahrhundert errichteten Dreiseithof, dessen 4. Seite (Süd) durch Anbauten bis auf einen schmalen Zugang geschlossen wurde. Im Jahre 1978 wurde für die Schweinemast ein Schweinestall mit Siloanlagen errichtet. Das Wohnhaus entspricht nicht mehr den Wohnbedürfnissen der neuen Familienstruktur. Alle Gebäudeteile des Dreiseithofes befinden sich in einem schlechten Bauzustand.

BETRIEBS- UND PLANUNGSZIELSETZUNG:

Familienstruktur:

Die Jungfamilie unternimmt die tragende Arbeit in Betrieb und Haushalt. Die Art des Zusammenlebens entspricht eher der einer Großfamilie als dem Nebeneinander von Jungfamilie und Alten. Dem soll das neue Wohngebäude Rechnung tragen. Die Tochter besucht eine höhere Schule und wird voraussichtlich noch einige Zeit am Hof leben. Weitere Töchter sind im Bezirk beschäftigt und Wochenendbesucher.

Betriebsziel:

Schweinemast und Obstbau bleiben weiterhin Produktionsschwerpunkte, die Rinderhaltung soll reduziert, die Selbstversorgung intensiviert werden. Der neu errichtete Schweinestall mit Siloanlage entspricht der Produktionskapazität und ist in seinem Funktionsablauf optimal. Die Nutzung der alten Stallgebäude, die nach und nach erneuert werden, stellt eine Reserve für zukünftige Nutzungen dar (Muttersauen, Rinderlaufstall, Sortierräume für Obst).

Gebäude:

Eigentliches Planungsziel ist die Errichtung eines Wohngebäudes, für dessen funktionsgerechte Errichtung sich ein Forderungskatalog ergab, der sich in vier Bereiche gliedern läßt.

1. Familiäre Wohnwünsche:

Wenn möglich, die Erhaltung der "Idee" des Regelhofes (Dreiseithof/Vierseithof).
Gemeinsame Diele.
Küche mit angeschlossenem Eßbereich (beides mit Blick zum Dorf und Eingang).
Wohnraum mit direkter Verbindung zu Eßplatz und Diele.
Kleines Büro oder Schreibplatz im Wohnraum.
1 Schlafzimmer und 1 Kinderzimmer für die Jungfamilie.
Zimmer der Altbäuerin (nicht zu klein).
Zimmer der Tochter.
Zimmer für die beiden außer Haus lebenden Töchter (zeitweise benutzt).
Kleines Zimmer für die landwirtschaftliche Hilfskraft.
Spätere Ausbaumöglichkeit für Kinder und Gästezimmer.

2. Hauswirtschaft:

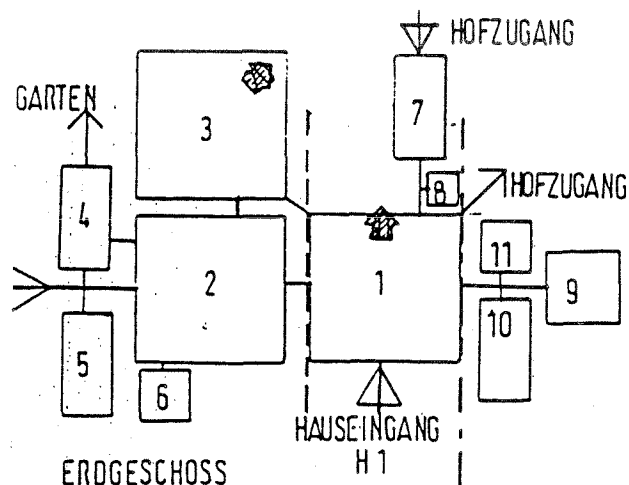
Schmutzschleuse (zum Hof und den Stallgebäuden orientiert).
Hauswirtschaftsraum - Haushaltsraum - Küche - Garten - Wirtschaftskeller sollen eine funktionale Einheit bilden.
Erhaltung des alten Mostkellers (von außen und vom neuen Keller zugänglich).
Hofeinfahrt in Verbindung zu einer Garage für 2 Pkw's als Umlade- und Sortierbereich für Obst.

3. Bauetappen:

Das alte Wohnhaus oder Teile von diesem müssen bis zur Fertigstellung des Neubaus für die Familie bewohnbar bleiben.
Der Neubau mit dem verbleibenden Rest der Stall- und Scheunengebäude soll eine Einheit bilden, der Neubau soll in 2 Bauabschnitten errichtbar sein.

4. Bedingungen der Wohnbauförderung:

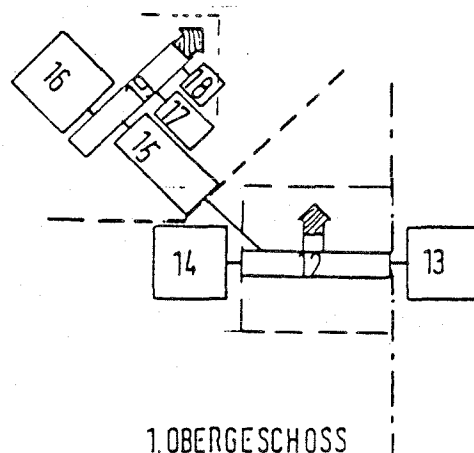
Da die Familie aus 2 Förderungswerbern (Jungfamilie und Altbäuerin mit Tochter) besteht, handelt es sich um ein Doppelwohnhaus zu je maximal 130 m² Nutzfläche. Die beiden Wohnhäuser dürfen laut RA 14 nur eine Verbindungstüre aufweisen. Ein optimaler Funktionsablauf bzw. eine Gliederung der Bereiche läßt sich kaum mit diesen Förderungsbestimmungen vereinen.



Funktionsschema

- | | |
|----|---------------------|
| 1 | Diele |
| 2 | Küche + EBplatz |
| 3 | Wohnraum |
| 4 | Hauswirtschaftsraum |
| 5 | Hausarbeitsraum |
| 6 | Speis |
| 7 | Schmutzschleuse |
| 8 | WC |
| 9 | Wohn-Schlafraum |
| 10 | Schlafraum |
| 11 | Bad + WC |
| 12 | Galerie |
| 13 | Schlafraum |
| 14 | Schlafraum |
| 15 | Kinderzimmer |
| 16 | Elternschlafraum |
| 17 | Bad |
| 18 | WC |
| 19 | Galerie |
| 20 | Treppen |

HAUS 1 BAUABSCHNITT 1 HAUS 2 2 GRENZEN



Zum Entwurfsablauf:

Aufgrund der spezifischen Wohnvorstellungen der Familie Reicher und dem geforderten Raumprogramm wurde der Versuch unternommen, mit dem Neubau eine komplexe vierseitig geschlossene Hofanlage zu bilden. Bei einer Nutzfläche von ca. 260 m² ist eine zweigeschoßige Verbauung notwendig.

Der Entwurf will primär diese Problemstellung lösen - die charakteristische Hofform erhalten oder in Teilen erneuern und ein erweitertes Raumprogramm mit größerem Flächenbedarf anbieten.

Aus dieser Aufgabenstellung und der Konfrontation der Ergebnisse mit dem Bauherrn, der Baubehörde und der Projektleitung entstanden eine Anzahl von Vorentwurfsvarianten. Sie sollen in der Folge skizzenhaft formuliert werden:

In der zweiten Entwurfsphase, nach Ablehnung des ersten Projektes, wurde versucht, den Hof zu öffnen und den zweigeschoßigen Baukörper freizustellen. Dieser beinhaltet die Wohn- und Schlafräume der Jungfamilie.

Die bauliche Ausgestaltung dieses Bauteiles in Holz resultiert aus der Vorliebe der Jungbäuerin, die aus dem Salzburgischen Raum einheiratete, für Holz, den in dieser Gegend vorrangigen Baustoff.

REICHER
WESENTLICHE ÄNDERUNGEN WÄHREND DER PLANUNG

zwischen		Bemerkungen
Vorentwurf und Entwurf 1		
Entwurf 1 und Entwurf 2	Im 1. Entwurf sollte durch den Neubau eine komplexe, vierseitige Hofanlage gebildet werden. Im 2. Entwurf wurde versucht, die Hofanlage zu öffnen und den 2-geschoßigen Baukörper freizustellen. Dieser Baukörper beinhaltet die Wohn- und Schlafräume der Jungfamilie.	Der 1. Entwurf wurde vom örtlichen Bausachverständigen abgelehnt.
Entwurf und Einreichung		
Einreichung und Ausführung	OG: WC und Bad getauscht, Stiege in das Turmzimmer eingeplant EG: Schmutzschleuse umgeplant	
in der Ausführungsphase		
Sonstiges		



Haus REICHER
Arch. Croce/
Klug

PLANUNGSZEITRAUM: 1982 - 1986

BAUBEGINN: 1983

NETTOHERSTELLUNGSKOSTEN GESCHÄTZT: 4,313.750,—

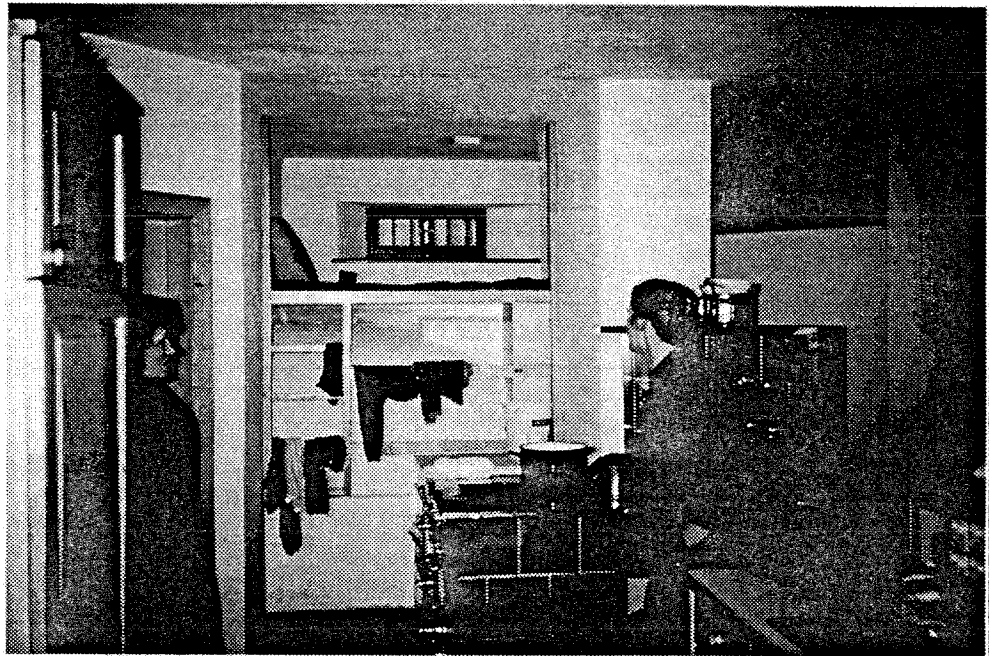
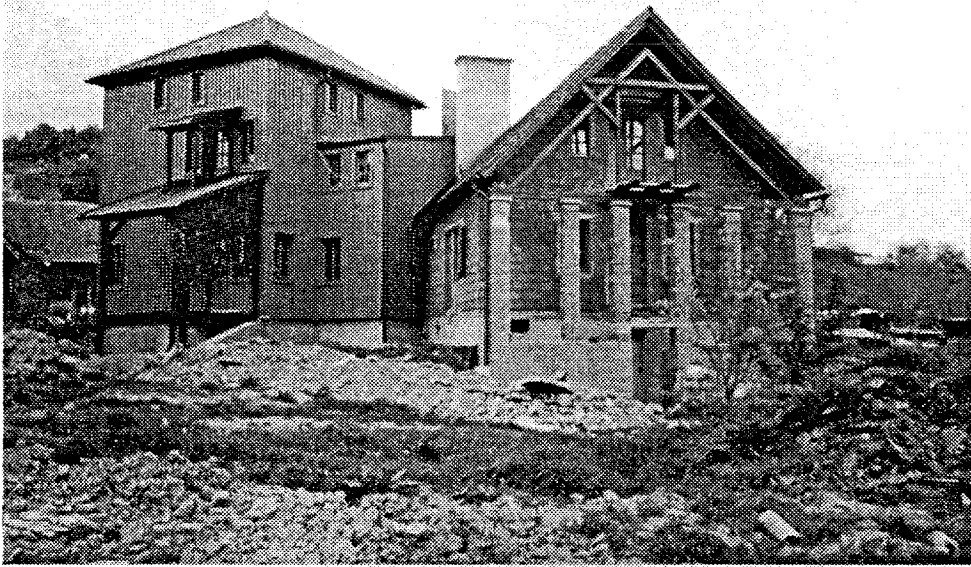
Aufwand Leistung	lt. GOA		tats. Aufwand*		+ - Differenz		Bemerkungen
	öS	h	öS	h	öS	h	
a) Vorentwurf 10 %	28.125,—	64					
b) Entwurf 15 %	42.188,—	96	307.300,—	700	+208.862,—	+476	
c) Einreichung 10 %	28.125,—	64					
d) Kosten- berechnung 15 %	42.188,—	96	/		- 42.188,—	- 96	
e) Ausführungs- und Detail- zeichnungen 35 %	98.439,—	224	43.022,—	98	- 55.417,—	-126	
f) Künstler. Oberleitung 5 %	14.062,—	32	11.853,—	27	- 30.334,—	- 69	
g) Techn. und geschäftl. Oberleitung 10 %	28.125,—	64					
a) bis g) Büroleistung 100 %	281.252,—	640	362.175,—	825	+ 80.923,—	+185	
h) Bauleitung	174.275,—	396	/		-174.275,—	-396	
Büroleistung + Bauleitung	455.527,—	1036	362.175,—	825	- 93.352,—	-211	

Nebenkosten 12 Reisen Baustelle

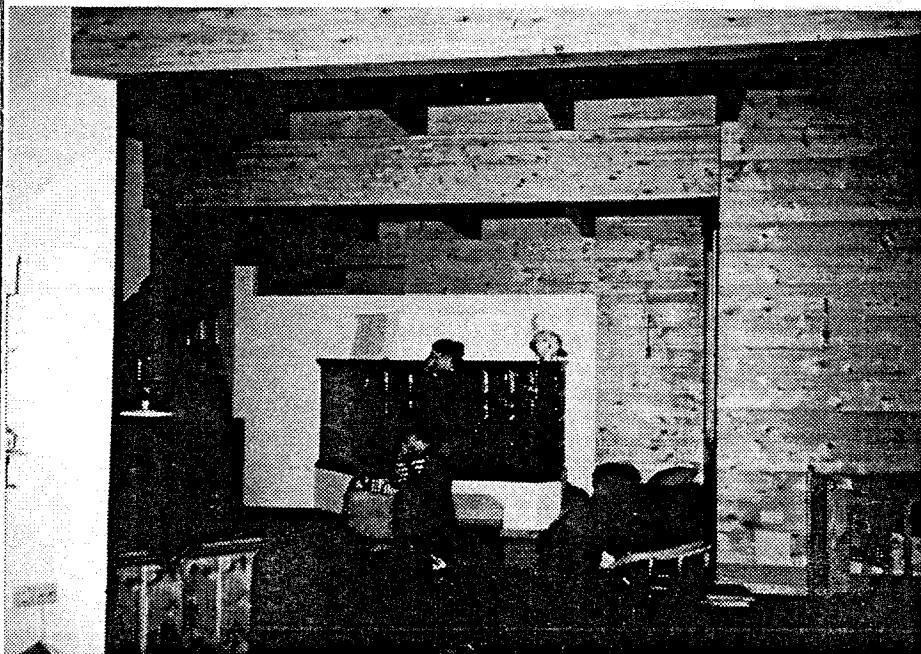
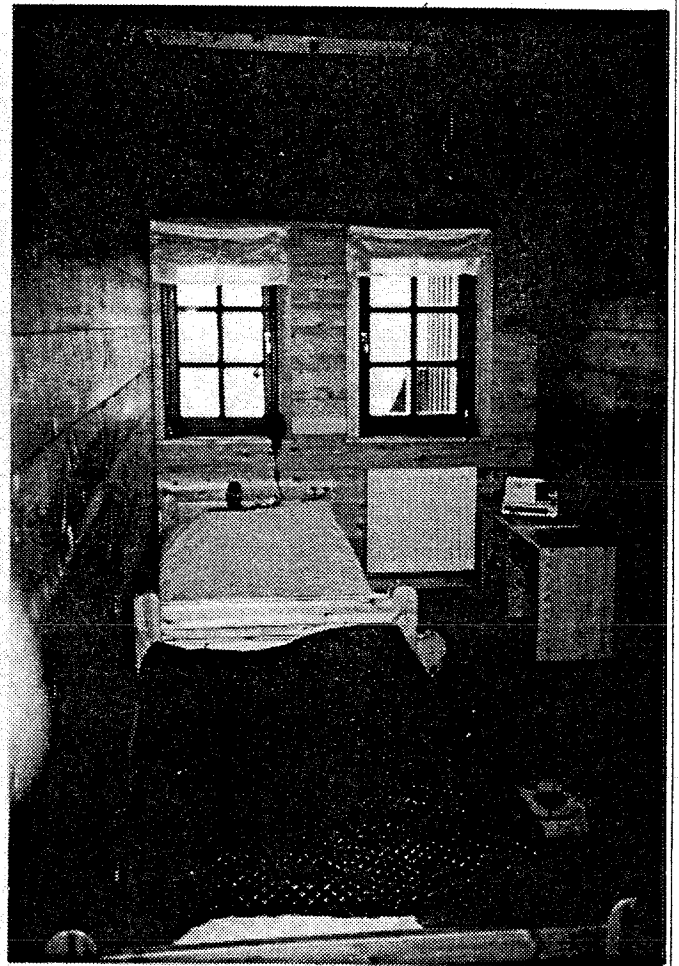
TABELLE: Vergleich: Theoretisches Aufwandspotential nach GOA-
Tatsächlicher Planungsaufwand

* Der tatsächl. Aufwand entspricht der vereinbarten Leistung im jeweiligen Leistungsbereich

FERTIGSTELLUNG



FERTIGSTELLUNG



BEURTEILUNG DES PROJEKTES IN FINANZIELLER HINSICHT

REICHER Johann und Maria, Mahrensdorf 5, 8350 Fehring

Vollerwerbsbetrieb, Sonderkulturen und Schweinemast

22,6 ha Ausmaß (davon 13,9 ha LN, 8,7 ha FN, Einheitswert: S 206.000,--)

Die 8-köpfige Familie (3 Generationen) war sehr beengt im Wohntrakt des Vierseithofes untergebracht - der durchgeführte Wohnhausbau (2 Wohneinheiten) war dringend notwendig. Dynamische Betriebsführung!

Förderungen: Direktdarlehen des Landes für 2 Wohneinheiten wurden beansprucht

Finanzierbarkeit: Das in sehr guter Bauausführung erstellte Wohnobjekt ist trotz nicht niedriger Baukosten finanzierbar.

Abrechnung der angefallenen Baukosten

1. Barkosten

nicht bekannt

2. Tagelöhnerstunden

keine Aufzeichnungen

3. Eigene Arbeitsstunden

Finanzierung:	LWBF	S	441.000,--
	AIK		
	EIGENMITTEL	S	1.000.000,--
	Hypothekardarlehen	S	429.000,--

HOFUMBAU FAMILIE REICHER - MAHRENSDORF

Architekten: Croce-Klug

Die den Hof der Familie Reicher umgebenden Bauten ergeben ein einheitlich strukturiertes Bild. Die typisch oststeirischen, schmalgiebeligen und gemauerten Drei- und Vierseithöfe existieren nurmehr vereinzelt.

Grobförmige und großvolumige Häuser sowie Silobauten, die diese überragen, prägen das Bild in dem schmalen, sanften Talboden.

Der Hof Reicher ist einer dieser alten und verwahrlost scheinenden Dreiseithöfe, dessen baufällige östliche Hälfte (Wohnteil) ersetzt und erweitert werden mußte. Ein neu erbautes, großes Stallgebäude mit Silotürmen außerhalb des geschlossenen Hofes gehört zum Bestand der Landwirtschaft Reicher.

Eine Erweiterungsmöglichkeit nach außen gab es nicht. Aufstocken des Wohntraktes oder Schließen des Dreiseithofes zu einem Vierseithof wären die orthodoxen Möglichkeiten einer Erweiterung gewesen.

Aufstocken hätte die erhaltenswerte bauliche Anlage zerstört (Proportion, Maßstäblichkeit). Eine Schließung des Hofes wäre für den Arbeitsablauf in der Landwirtschaft hinderlich gewesen und der Innenhof beengend klein geworden.

Also entschlossen sich Bauherren (Ehepaar) und Architekten in seltener Einmütigkeit zu einer unorthodoxen, aber - wie das Ergebnis nun zeigt - architektonisch geglückten und interessanten Lösung.

Ausgehend von dem Wunsch, die ursprüngliche Hofform zu erhalten, wurde der baufällige östliche Teil der Anlage in Form und Größe ungefähr gleich wie vorher in der Gestaltung einzelner Bauteile und Details jedoch sehr frei wiedererrichtet, und durch einen diagonal in den Hof gesetzten, prinzipiell quadratischen "Wohnturm" aus Holz erweitert. Dieser Turm fügt sich hinsichtlich Maßstab und Gliederung, trotz unkonventioneller Ausformung, ohne Mühe in den Bestand und in die Struktur seiner Umgebung. Das Motiv des Turmes findet sich ja in der Nähe der Nachbarschaft immer wieder (Silotürme) und wird daher nicht als neu oder als ungewohnt im dortigen Bereich empfunden.

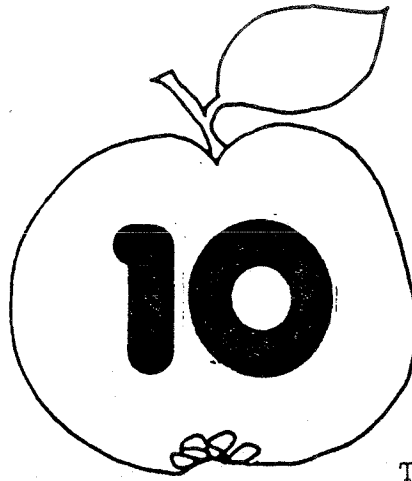
Durch das grundsätzliche Beibehalten von Giebelbreite, Baukörperlänge und Dachneigung am ergänzten bzw. ausgewechselten Hofteil, also jenem Teil, der den diagonal in den Hof ragenden Turm nach außen hin im Osten abschirmt, bleibt die gewohnte Situation von dort aus gesehen nahezu unverändert.

Sie wird lediglich von einem neuen Zeltdach überragt. Vom Süden her gesehen, einem nicht sehr begangenen Ortsteil, bietet sich dem Beschauer dann die große formale Vielfalt, mit der an die Lösung des Problems herangegangen wurde und die aufgrund

ihrer Überlegt hergestellten Bezüge fasziniert. Die Kleinteiligkeit des alten Hofes bis hin zu den Öffnungen, sowie der Grundsatz der Zweckmäßigkeit als Gestaltungsprinzip wurden beibehalten, in den bisweilen fast überbetonten Details zeigt sich hingegen die gestalterische Potenz der Architekten und ihr Bedürfnis zu spielen, auch zu verzieren und mit einem Augenzwinkern dafür sogar die "Postmoderne" zu bemühen.

Das starke Raumerlebnis im Inneren des Wohnteiles ergibt sich aus der ungewöhnlichen Abfolge von engen und weiten Räumen, von eingeschößigen und zweigeschößigen Bereichen und der Verschwenkung der Räume gegeneinander (Turmdiagonale). Eine überraschende, erlebnisreiche Raumfolge wurde hier geschaffen, die durch den Materialwechsel vom reinen Mauerbau zum reinen Holzbau verstärkt wird.

Dieser Um- und Ergänzungsbau signalisiert das Zusammentreffen von ungewöhnlichen Bauherren mit ungewöhnlichen Architekten. Im hier beschriebenen Fall haben der geistige Anspruch der Bauherren und deren Identifikation mit den Ideen der Architekten einen wesentlichen Beitrag zum Gelingen dieses interessanten Projektes geleistet. Die Freude der Hausbewohner und die positive Reaktion der Dorfbewohner, die - nach anfänglicher Skepsis - nun, da das Haus fertig ist, dieses voll Erstaunen bewundern, geben dem Bauherrn neben dem Bewußtsein, sehr wirtschaftlich gehandelt und gebaut zu haben, zu guter letzt auch das befriedigende Gefühl, einen baukulturellen Akt in seiner Heimatgemeinde vollzogen zu haben.



Familie
Rupert Gangl

Hof
Neustift 90

Tel. 03473 / 7301

TEAM A

Architekten

D.I. Franz Cziharz

D.I. Dietrich Ecker

D.I. Herbert Missoni

D.I. Jörg Wallmüller

Bearbeiter: Arch. D.I. Ecker Dietrich

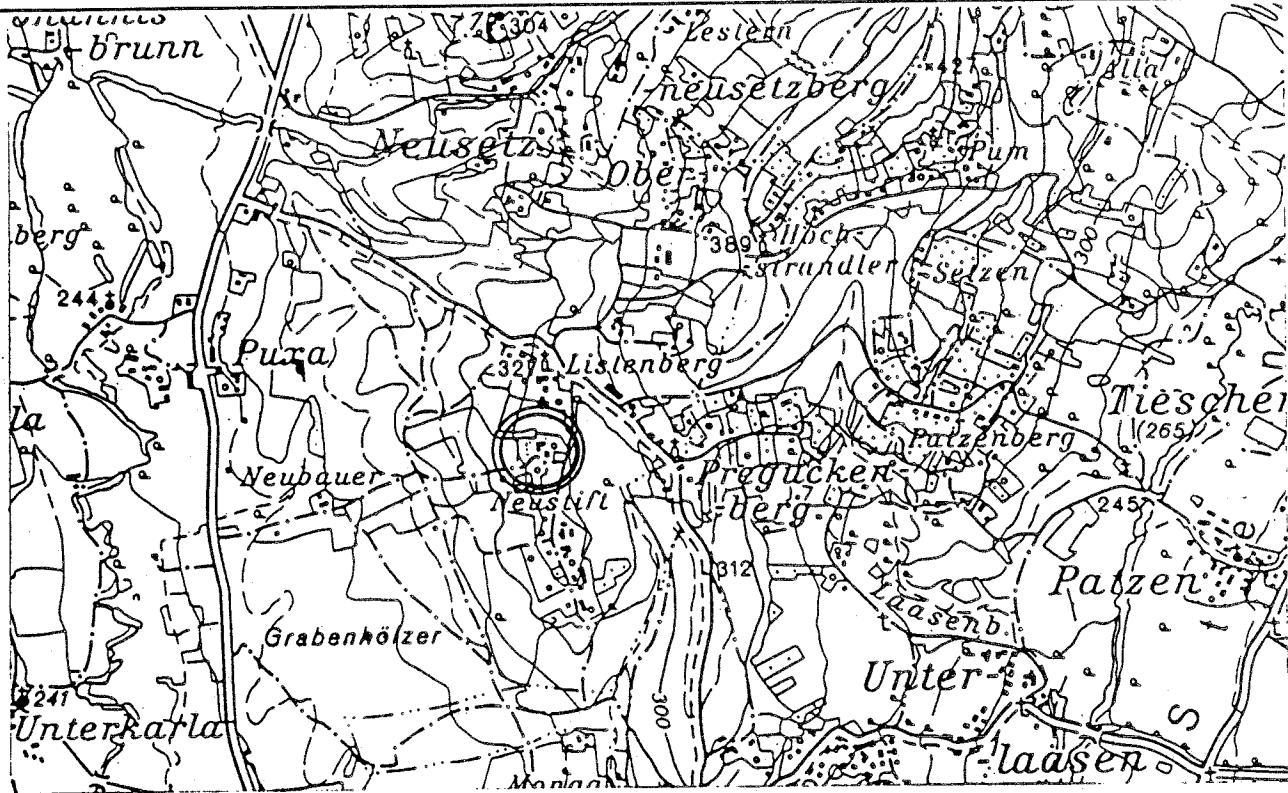
8010 Graz

Merangasse 35

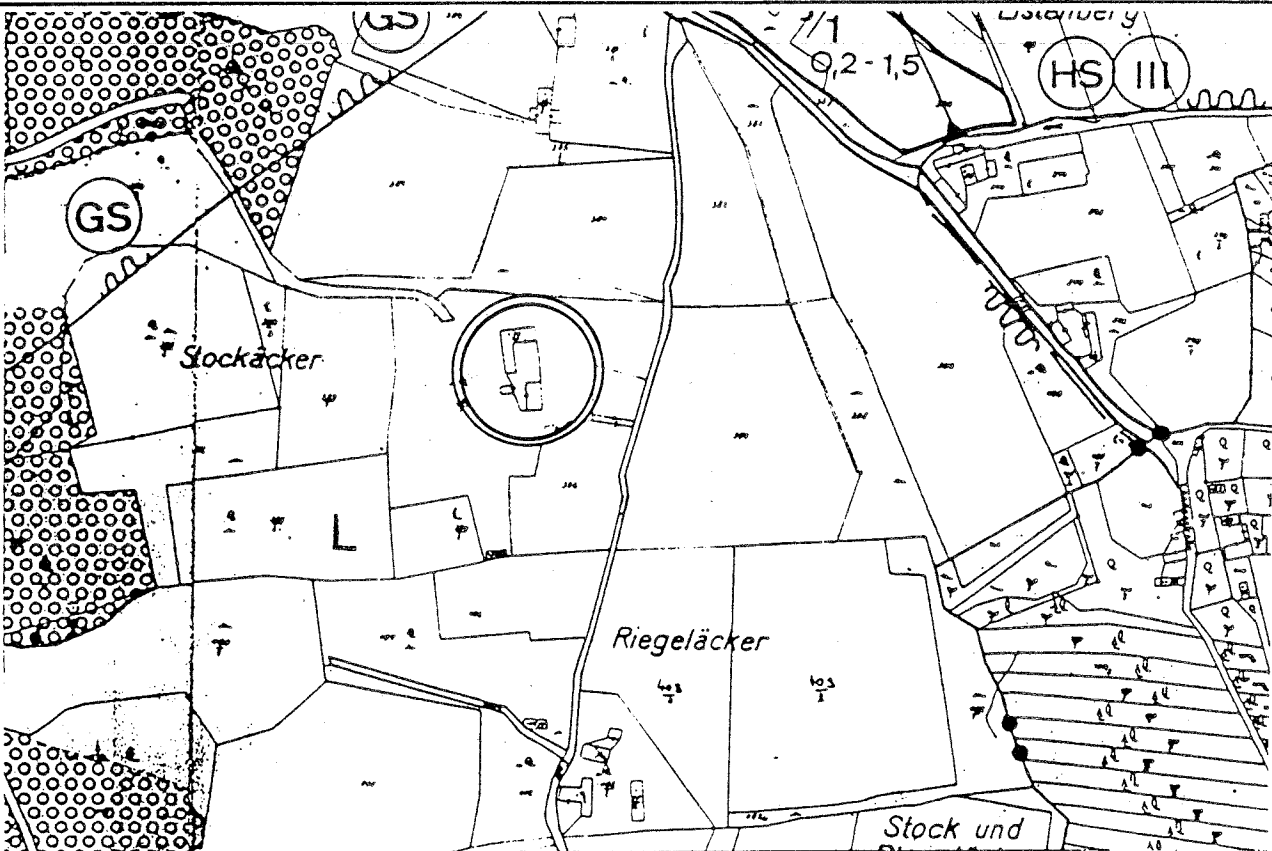
Tel. (0316) 33-3-32

	IST-ZUSTAND	PLANUNGSZIEL	ÄNDERUNGEN
	1982		Planung: 19.3.1982 bis Oktober 1984 Baubeg. Wirtschaftsgeb. 83-84 Wohnhaus: 1984
FAMILIE	Jungbauer Obstbaumeister	Heirat und Kinder	Familie + 1 Kind
BETRIEB	Vorbereitungsphase	Spezialkulturen Pfirsiche, Birnen, Äpfel	Aufgrund d. Hagelunwetter im Jahr 1983 Einbau von Hagelschutznetzen
GEBÄUDE	Wirtschaftsgebäude baufällig, nicht sa- nierbar, Wohnhaus unbewohnt.	1. Neubau Wirtschafts- gebäude 2. Sanierung Wohnhaus	Wirtschaftsgeb. 1983-84 Wohnhaus. Beginn 1984
FINANZEN	Betrieb schuldenfrei	Einnahmen aus Spezial- kulturen Elterlicher Zuschuß	AIK 500.000.- LWBF 330.000.- Jungfamilien- förderung 100.000.- Eigenmittel 327.500.-

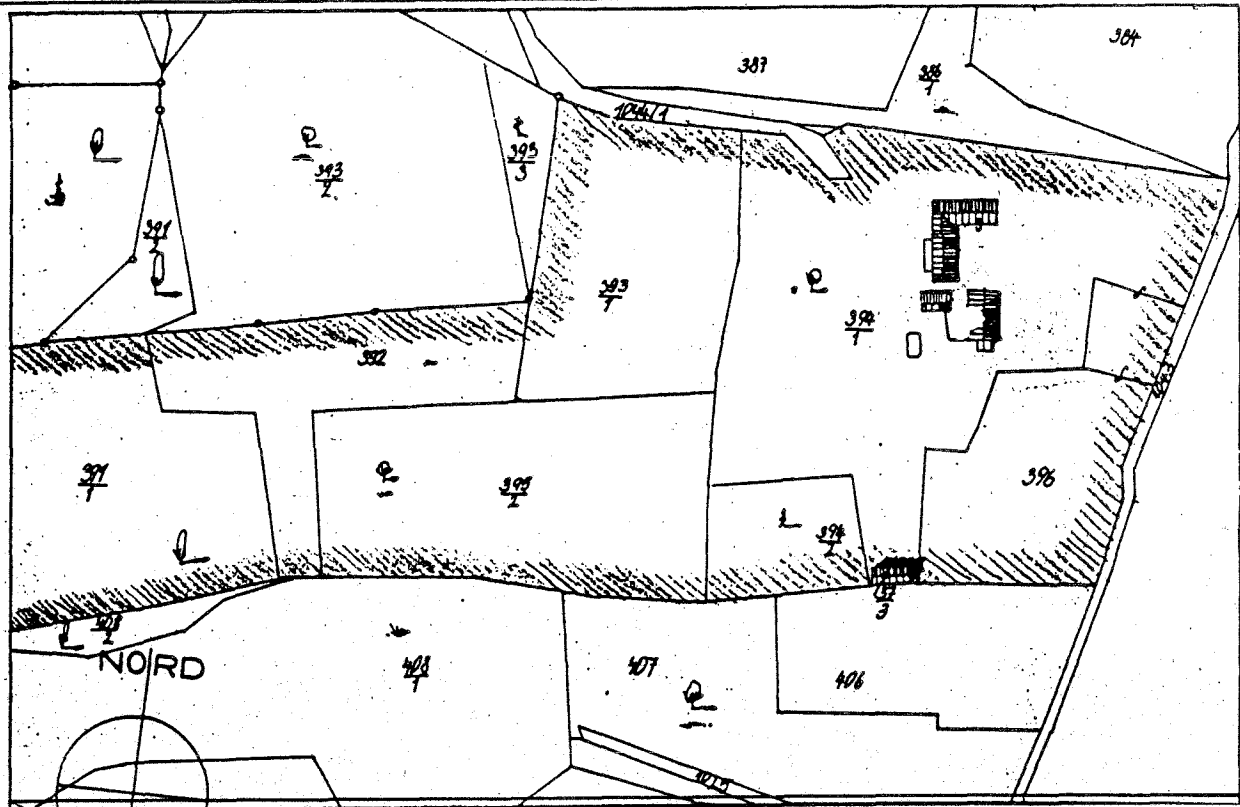
LAGEPLAN M.: 1:25000



LAGEPLAN M.: 1:5000



LAGEPLAN BESTAND M.: 1:2880



BESTANDSDARSTELLUNG

Familie:

Rupert Gangl, Obstbaumeister, Jahrgang 1960, verheiratet, 1 Kind
Die Eheleute Gangl wohnen bei den Eltern der Frau (Stand 1985) in Spitz.
Frau Gangl, geb. Fleischhacker, ist ausgebildete Hauswirtschaftslehrerin.

Betrieb:

Der Betrieb war bislang eine Zuhube zum etwa 10 km entfernten Obstbaubetrieb der Eltern von Rupert Gangl. Vater Gangl ist Obstbauer der ersten Generation nach dem Krieg. Der Betrieb ist (1982) in einem schlechten Allgemeinzustand. Es besteht bereits eine Spezialkultur (Pfirsich-Anlage).
Betriebsgröße 18,2 ha, davon 11,8 ha Landwirtschaftliche Nutzfläche, 5,5 ha Wald und 0,9 ha sonstige Flächen.

Gebäude:

Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude, Wagenschuppen und Stöckl befinden sich ebenfalls in schlechtem Allgemeinzustand. Preßhaus und Wohnhaus sind erhaltenswert.

Sonstiges:

Der Betrieb ist schuldenfrei, die Investitionen werden behutsam durchgeführt; Maschinen können vom elterlichen Betrieb geliehen werden; als Entgelt ist eine entsprechende Arbeitsleistung im elterlichen Betrieb vereinbart.

BESTAND



APEL: Nr.: 10... BERATUNGSPROTOKOLL

ARCH.: TEAM A GRAZ

EINREICHPLAN VOM: 20.4.1983

Beschreibung der unbedingt notwendigen, wünschenswerten oder möglichen Abänderungen des Einreichplanes bzw. Anregungen für den nächsten Planungsabschnitt (Polierpläne, Detailzeichnungen etc.)

Datum

Unterschrift

Durch die Anordnung des neuen Wirtschaftsgebäudes kommt es zu einer sehr günstigen Hofbildung. Es wäre zu überlegen, ob aus Gründen der besseren Erschließung zwischen dem Neubau u. dem älteren Wirtschaftsgebäude im Norden nicht eine Durchfahrt offen gelassen könne. Die innere Gestaltung des Wohnhauses ermöglicht sehr geschickt die Einrichtung zweier Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoß. In der äußeren Erscheinung bleibt das alte Bild weitgehend erhalten und wird durch leichtere Holzkonstruktionen im Süden (Wintergarten) und im Westen (Eingangsvorbau) günstig und ansprechend ergänzt. Die Anordnung eines spitzwinkligen Erkers im Erdgeschoßbereich mit relativ großer Fensterfläche ist für die Nutzung als Bad dahinter nicht zweckmäßig. Im Obergeschoß gilt das nicht im gleichen Maße. Der spitze Erker in beiden Geschoßen mit den entsprechenden Dachüberhängen wirkt als Fremdkörper. Das Wirtschaftsgebäude ist schlicht und zweckentsprechend.

(Prof. Dimitriou)
GESTALTUNG

Graz, den 26. April 1983

Der Junglandwirt Rupert Gangl reaktiviert derzeit die Liegenschaft in Neustift Nr. 90 bei Straden. Betriebsschwerpunkt ist der Obstbau (Pflirsiche, Birnen, Äpfel)-Obstanlagen wurden ausgepflanzt. Die Baulichkeiten (Wohnhaus derzeit unbewohnt) die Wirtschaftsgebäude sind baufällig und nicht sanierbar. Das Wohnhaus soll in den nächsten Jahren revitalisiert u. das Wirtschaftsgebäude (Obstlagehaus) neu errichtet werden.

Finanzierung:

Das Wirtschaftsgebäude wird mit Unterstützung der Eltern finanziert, der Wohnhausumbau und -ausbau erfolgt schrittweise unter Ausnützung der Förderungsmöglichkeiten. Die Finanzierung ist als gesichert anzusehen.

(D.I. Kargl)
FINANZIERUNG

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Graz, am 22. April 1983
Fachabteilung II e Agrartechnik
8010 Graz, Schönaugasse 10

Für die Stmk. Landesregierung

AOBR. Dipl. Ing. Kargl

APFL: Nr.: 10

BERATUNGSPROTOKOLL

ARCH.: ... TEAM A GRAZ ...

EINREICHPLAN VOM: ... 19.4.1983 ...

Beschreibung der unbedingt notwendigen, wünschenswerten oder möglichen Abänderungen des Einreichplanes bzw. Anregungen für den nächsten Planungsabschnitt (Polierpläne, Detailzeichnungen etc.)

Datum

Unterschrift:

Änderungsvorschläge: Küche um Mauerdicke schmaler, Speis verkleinern, dadurch Putzkammer möglich. Zwischen diesen Räumen und Wirtschaftsraum Hausarbeitsraum (trockene Wäschepflege), der auch der Frau (Lehrerin) als Büro dient. Wirtschaftsraum nur für Lebensmittelverarbeitung. Gang vor diesen Räumen auch für Wirtschaftsfunktionen (ohnehin geplant) u. zwar Aufstellung Waschmaschine, Platzreserve für Wäschetrockner. Gefriergerät. Putzkammer und Speis Schwerkraft-Dauerlüftung - Abluftleitung über Dach. Schmutzschleuseraum etwas vergrößern. Stell- u. Bewegungsflächen für Stiefelwaschbecken, Waschbecken, Arbeitstisch (z.B. Schuhe putzen) Regal und Schränke für Arbeitskleidung und Schuhwerk. Insgesamt wurde bei der Planung auf wichtige Funktionsabläufe in wirtschaftlicher und funktioneller Hinsicht großer Wert gelegt.

Ing. Schaffhuber
HAUSWIRTSCHAFT

11.5.1983

Abollhuber

- Wärmeverlustberechnung beibringen. Projekt Heizung und Sanitäre Einrichtungen erforderlich. Heizkörperanordnung nach Lage und Größe sorgfältig planen!
- Empfohlene k-Werte: Fußböden zum Erdreich 0,8 W/m²K, Decken zu nicht beheiztem Dachraum 0,3. Die bestehende Dämmung bis zum Ausbau des Dachgeschosses vorerst ausreichend. Wände zum unbeheizten Dachraum 0,3, Dachschrägen 0,3 (nur im Bad Dachgeschoß Dampfbremse raumseitig, in anderen Räumen nur auf Luftbremse achten). Für Außenwände (Stärke 55 cm) keine Zusatzdämmung zu empfehlen.
- Fenster: Ersatz alter Kastenfenster durch neue Isolierglasscheiben bringt thermisch keine Verbesserung. Austausch nur, wenn nicht sanierbar. Fugendichtung nur in selten benutzten Räumen, stets im raumseitigen Falz der Innenflügel. Fugen zwischen Fenster/Türstöcken und Mauerwerk, wenn größer als 5 mm, ausschäumen. Jedenfalls raumseitig mit Silikonkitt gegen Putz abdichten.
- Bei Zwischenwänden auf Schallschutz achten, eventuell Schrankräume als Puffer.
- Versuchsglashaus: Ausbildung doppelschalig, wirtschaftlich mit SEDO-Scheiben (auf Standardglasformat achten). Glashaus zur Energiegewinnung alleine nicht wirtschaftlich. Um jedoch Maximum an Energie zu gewinnen, wäre Luftabsaugung mittels Gebläse in Höhe EG-Decke zu empfehlen, um Warmluft in die Mitte des Hauses zu bringen. Rückluft frei durch Obergeschoß führen. Andernfalls natürliche Konvektion und übermäßiges Wärmeangebot im Dachgeschoßraum. Für Glashaus Sonnenschutz vorsehen.
- Beheizung: Kachelöfen mit Luftzirkulation in andere Räume bringen Schallprobleme. Wärmeverteilung bei vielräumigen Gebäuden mit Kachelofenheizung problematisch. Schlafzimmer EG Kachelofenanteil zu groß für Schlafnutzung. Bad EG verlangt wegen hoher Speichereigenschaft des Mauerwerks ständige Heizung zur Behaglichkeit.
- Empfehlungen zur Beheizung: Kachelofen Stube beheizt oberes Schlafzimmer. Warmluft, die oben Sekundär-Kachelflächen beheizt. Dadurch keine Luftschall-Verbindung (Für ausreichende Luftbewegung vermutlich Gebläse erforderlich). Kachelofen Nord mit Wasserzentralheizungseinsatz zur Versorgung von Bad EG und Nordräumen im Dachgeschoß. Beide Kachelöfen mit geringer Speichereigenschaft zur raschen Wärmeabgabe in Übergangszeit (Speichereigenschaft der Baumassee groß). Küche Zusatzherd.
- Holzverbrauch Größenordnung 30 m³/Jahr. Besser direkt vom Korb heizen, ohne Zwischenlager. Auf kurze Wege von Holzlager zu Ofen achten.
- Empfehlung Warmwasserbereitung: Küche und Schmutzschleuse Untertischspeicher (Tagstrom). Bäder und Wirtschaftsraum Zentralspeicher im Wirtschaftsraum (Nachtstrom).
- Besondere Windschutzpflanzungen vorsehen.

11.5.1983

D. I. Frey

(D. I. Frey / Dr. Weiss)
ENERGIE / HEIZUNG

ARCH.: ..Team A...Hr. Arch. Ecker/Di. Neumann

~~EINREICHPLAN~~ VOM:Hofanlage..Gangl

Beschreibung der unbedingt notwendigen, wünschenswerten oder möglichen Abänderungen des Einreichplanes bzw. Anregungen für den nächsten Planungsabschnitt (Polierpläne, Detailzeichnungen etc.)

Datum

Unterschrift

Anwesend : Hr. Gangl . . . Bauherr

Hr. Dr. Weiss

Frl. Bradac

- 1) Besprechung des Entwurfes für Rohrleitungsführung
Heizung und Sanitäre, Geräteaufstellung.
- 2) Anbotskontrolle für Heizungsanlage von Fa. Sottler.
 - Wärmebedarf zu groß berechnet
 - Zentralheizungskochherd, hat zu große Abstrahlung im Raum.
- 3) Unterlagen weitergeleitet laut Lieferschein
vom 6.3.1984

APFL: Nr.:

BERATUNGSPROTOKOLL

Anlage 1.3

ARCH.: Ecker

EINREICHPLAN VOM:

1983/11

20.12.1983

Datum

Unterschrift

Beschreibung der unbedingt notwendigen, wünschenswerten oder möglichen
Abänderungen des Einreichplanes bzw. Anregungen für den nächsten
Planungsabschnitt (Polierpläne, Detailzeichnungen etc.)

Besprechung

Bauherr : Hr. Gangl

Büro Dr. Weiss: Bradač

- 1) Leitungsführung für Heizung und Sanitär
- 2) Heizungsart:
Zentralheizungskochherd in der Küche,
in den Wohnräumen Heizleisten an den Außenwänden.
- 3) Rohrleitungen
für Heizung : Kupfer
Warm- u. Kaltwasser : ev. Kunststoffrohre



DDipl.-Ing. Dr. techn. PETER J. WEISS

Zivilingenieur für Maschinenbau

8020 Graz, Straudergasse 12 A

Tele. 0316/9135-08



AKTENVERMERK

PROJEKT: GANGL

BETRIFFT: Heizung

BESPRECHUNG - 8
TELEFONAT

AM: 16. 11. 1983

VON: 14³⁰ BIS: 16⁰⁰ UHR

IN: Straucherg. 12

TEILNEHMER:

Hr. Gangl
D3. Neumann
Bradač

Heizsystem: Kachelofen 1x für Küche

*) Etagenheizkessel für ca 20kW
in Küche.

Kleine Änderung des Küchengrund-
risses

*) Gasofen für 2. Kamin + Ofen
*) Weniger Schmutz

*) Heißwasser mit Etagen Heizkessel
für Handtuchwärmer mit Elektro-
elektronik (Nachtstrom)

*) Solarenergie: Kollektorstrecke
für Heißwasser

ORT, DATUM:

UNTERSCHRIFT:

APFL: NF.:

BERATUNGSPROTOKOLL

Anlage 1.2.

ARCH.: Dr. P.I. Neumann, von Team Alger, Dr. Arch. Ecker

EINREICHPLAN VOM:

18.11.1983

11A - 11A15

Datum

Unterschrift

Beschreibung der unbedingt notwendigen, wünschenswerten oder möglichen Abänderungen des Einreichplanes bzw. Anregungen für den nächsten Planungsabschnitt (Polierpläne, Detailzeichnungen etc.)

WIRTSCHAFTS-
HAUSWIRTSCHAFT

ENERGIE/HEIZUNG

WÜRMERHEIZUNG

erhaltene Pläne: Einreichplan 210/008, Grundriss, Lageplan, Komplexplan
Wohnhaus Entwurf 210/012

Dr. Neumann

Dr. Weiss

Bradač

Auftragsbestätigung für Planung im Rahmen der Apfl-Aktion
an Hr. Arch. Ecker u. d. Bauherren Hr. Gangl senden.

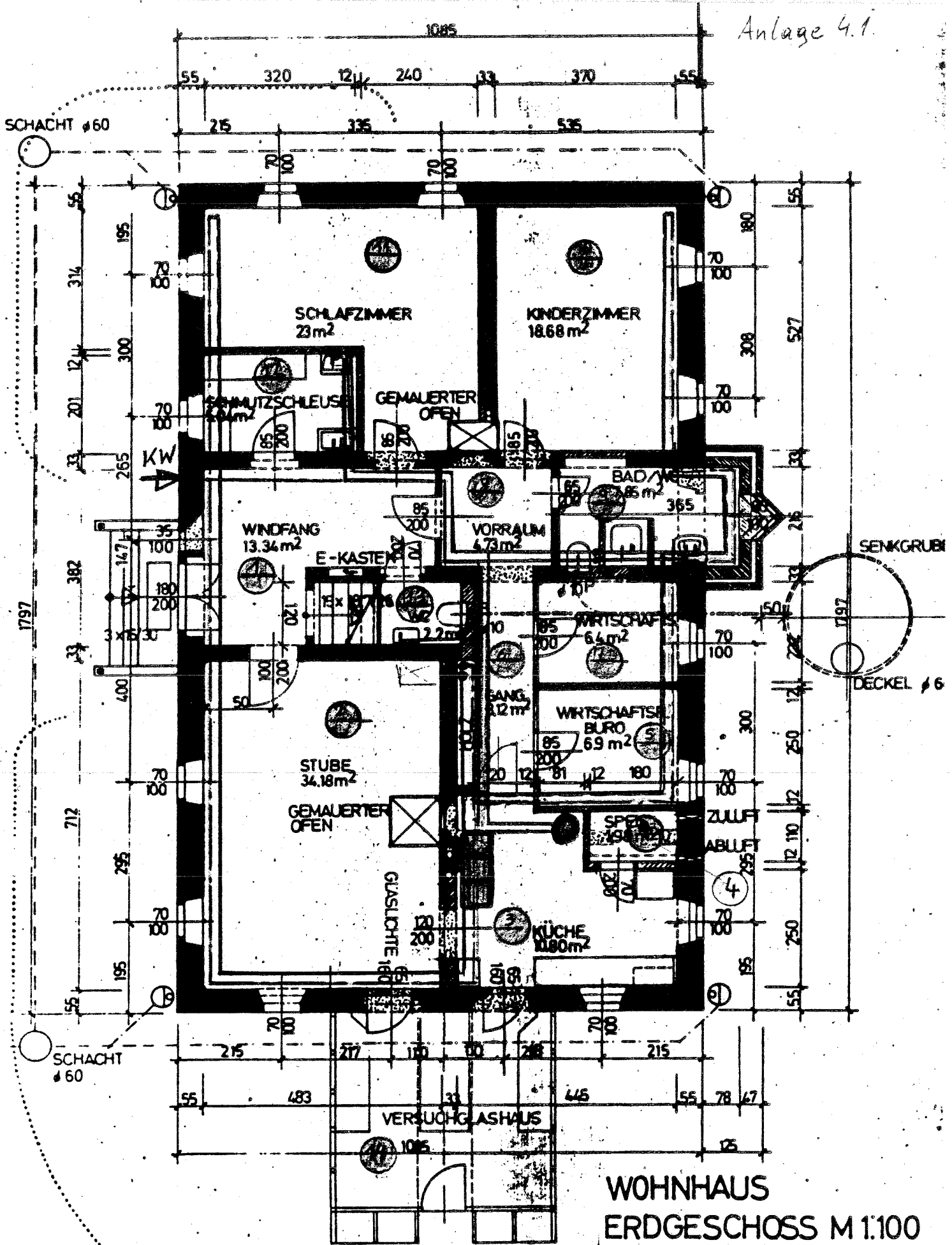
Planung:

Heizung: Küchenzentralheizungsherd - für EG u. OG; Kachelofen
Boiler - Aufstellung im Abstellkammerl

Sanitär: wir erhalten vom Architekten Angaben über
Wasserversorgung und Abwasser

Entlüftung: im WC - Zwangs-entlüftung

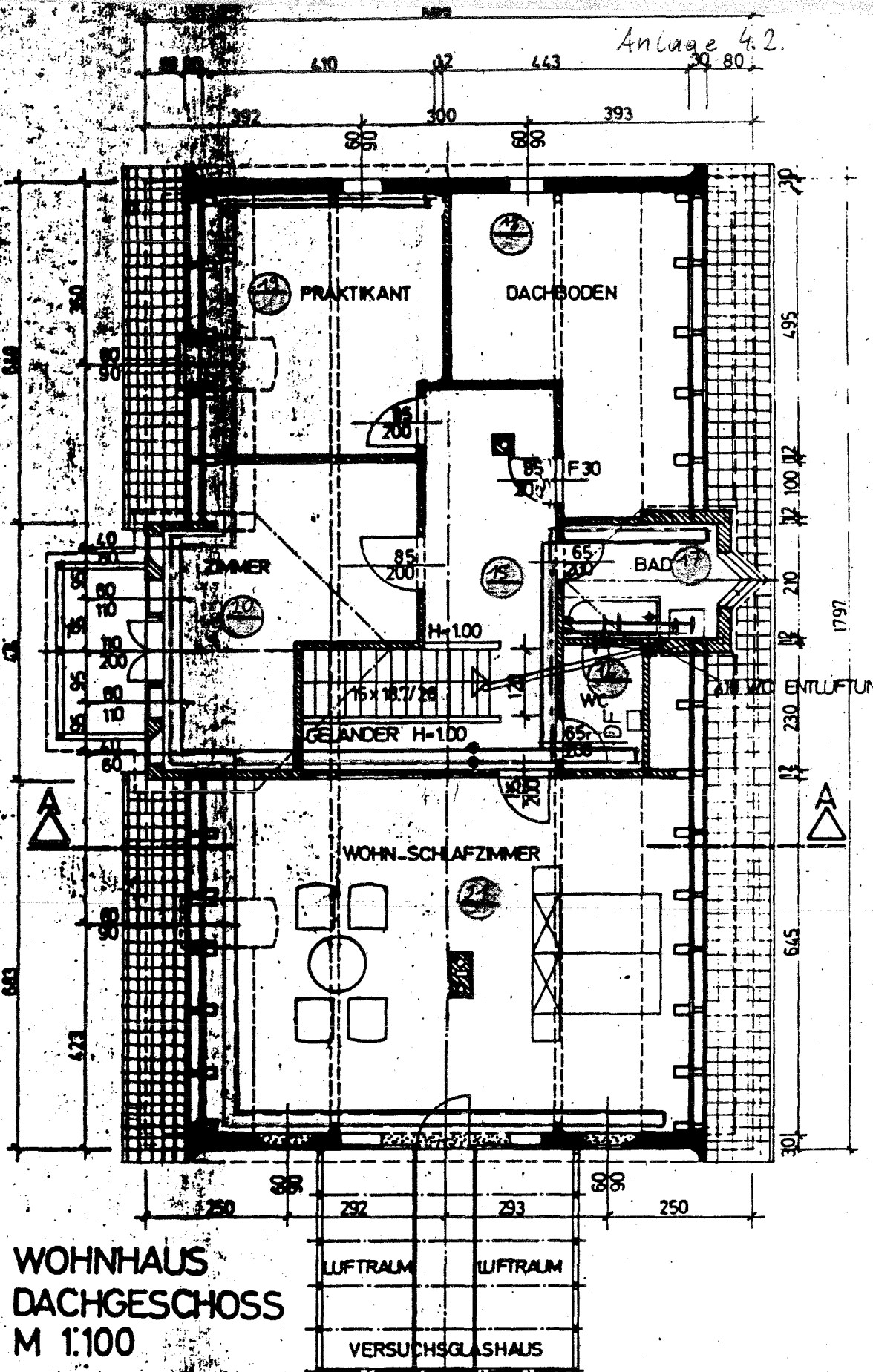
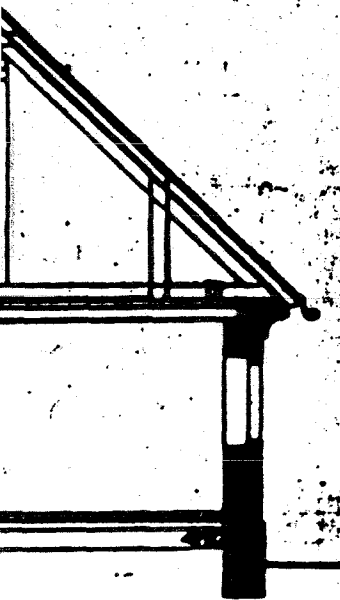
Anlage 4.1



DDipl.-Ing. Dr. techn. PETER SICKERSCHACHT
Zivilingenieur für Maschinenbau
8020 Graz, Sistracherstraße 12 A
Tel. 0316/91-35 98

SS M 1:100

CH



DDipl.-Ing. Dr. techn. PETER J. WEIS

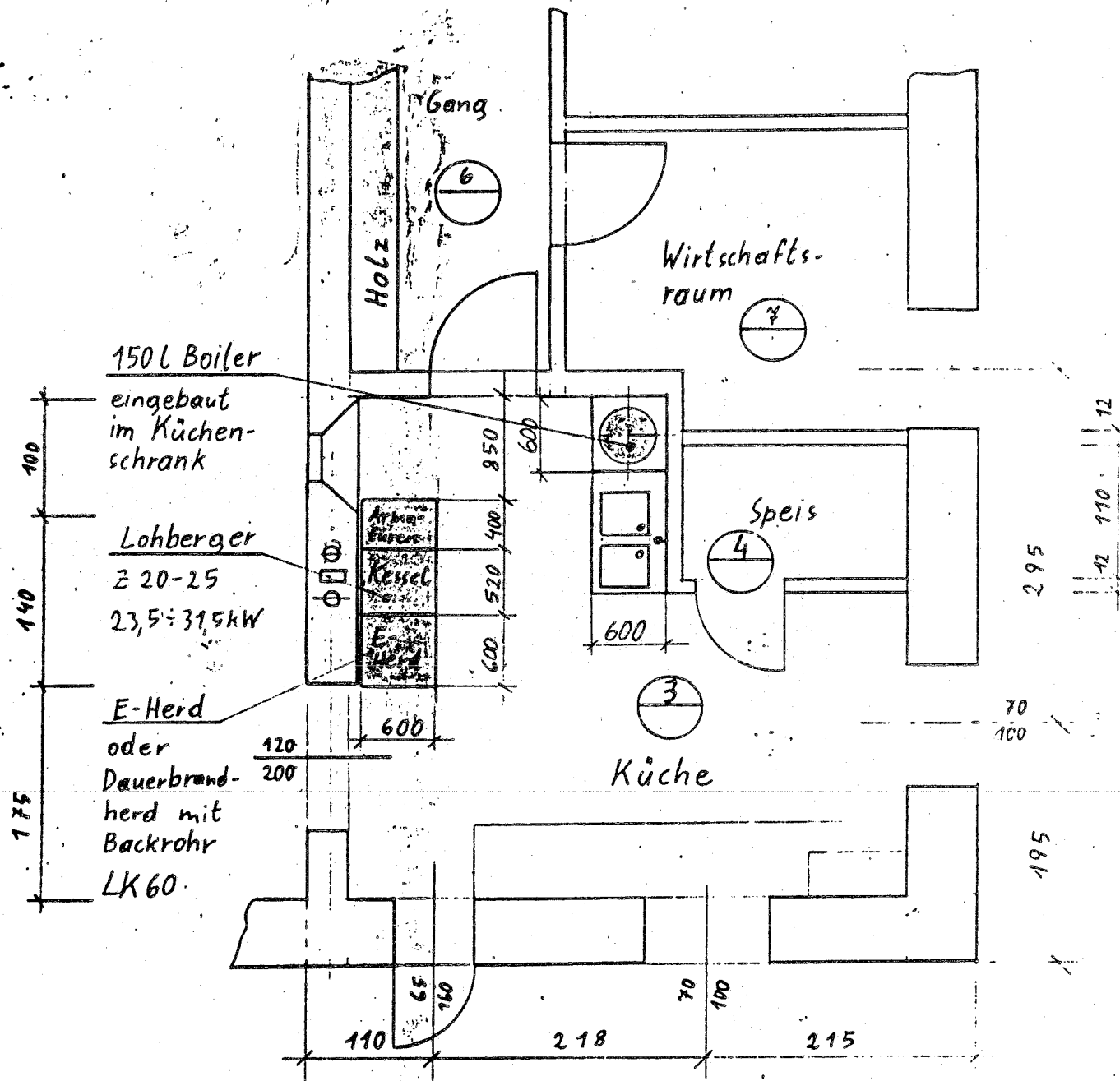
Zivilingenieur für Maschinenbau

8020 Graz, Straudaergasse 12 A

Tele. 0316/40135-08

BAUWERBER

GRUNDSTÜCKS-
EIGENTÜMER



DDipl.-Ing. Dr. techn. PETER J. WEISS

Zentral- und Anlagenbau
 9000 Garmisch-Partenkirchen, Postfach 12 A
 Telefon 089/25 12 11

Hofanlage Rubert Gangl

M 1:50

FAMILIE
RUPERT GANGL
HOF
NEUSTIFT 90
TEL.: 03473 / 7301



TEAM A
ARCHITECTEN UND DIPLOMINGENIEURE
CZIHARZ, ECKER,
MISSORI, WALLMÜLLER
MERANDASSE 35, 8010 GRAZ
(TEL.: 0316 / 33 3 32)



WOHNHAUS
IM 1830 ERBAUT



WOHNHAUS
GROSSVATER



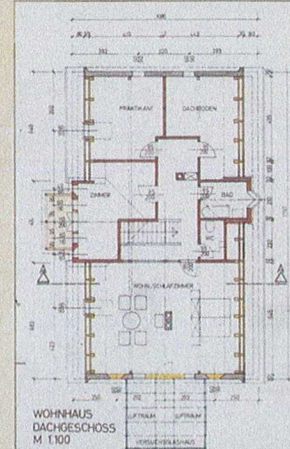
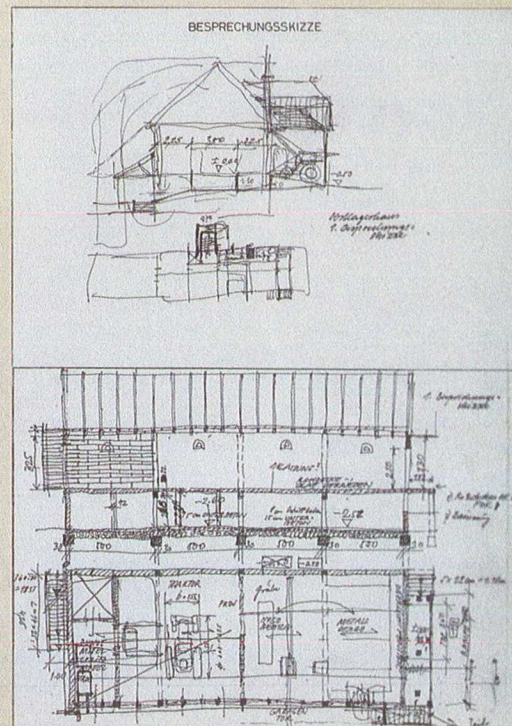
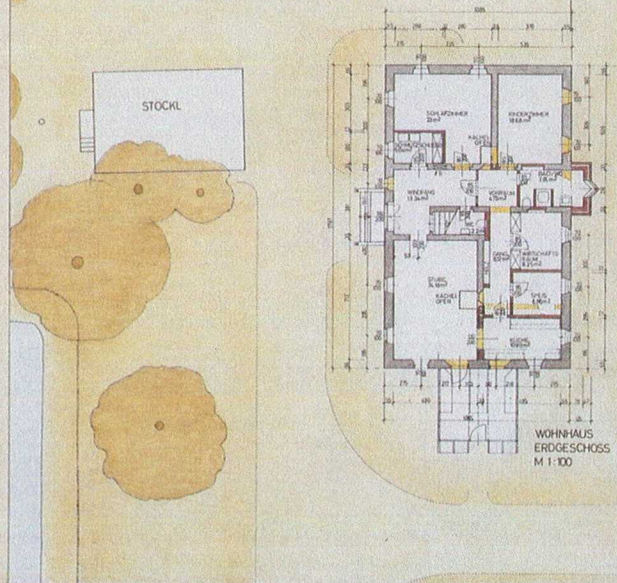
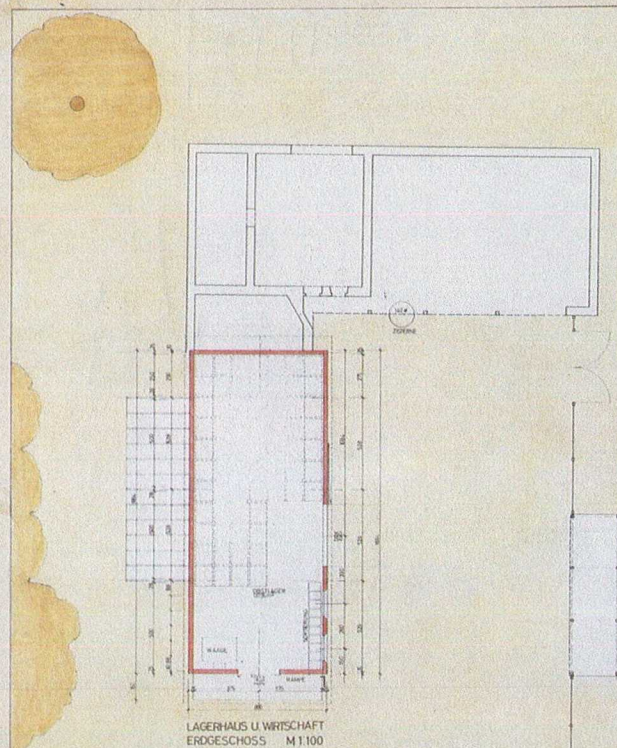
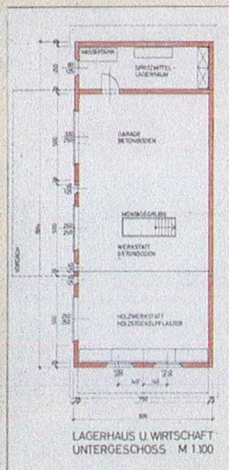
PRESSHAUS
LINKS PFIRSCHANLAGE
IM 2. JAHR

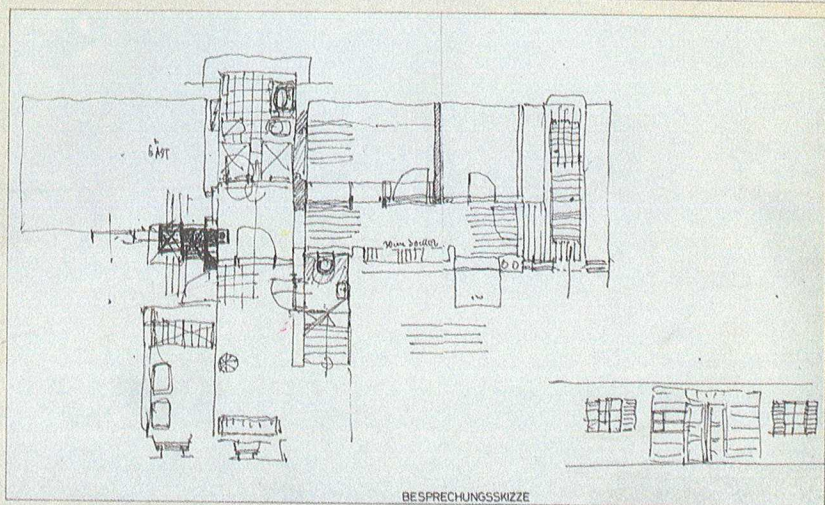
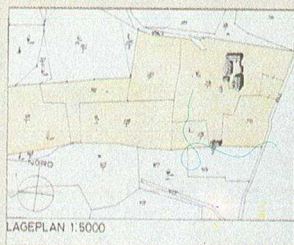
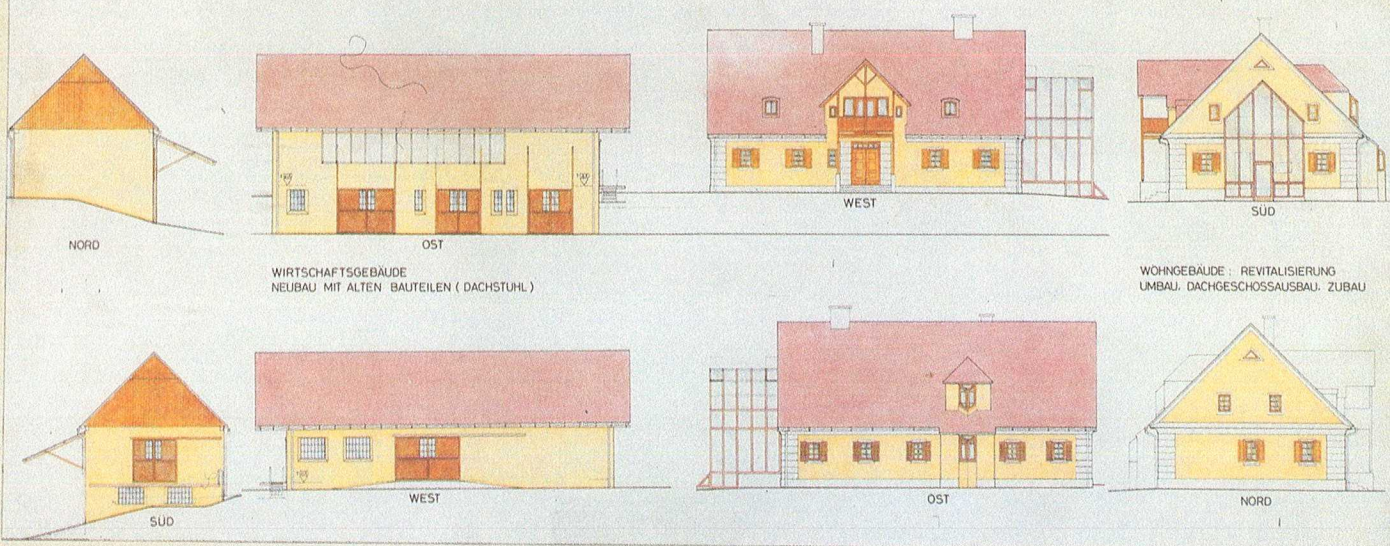
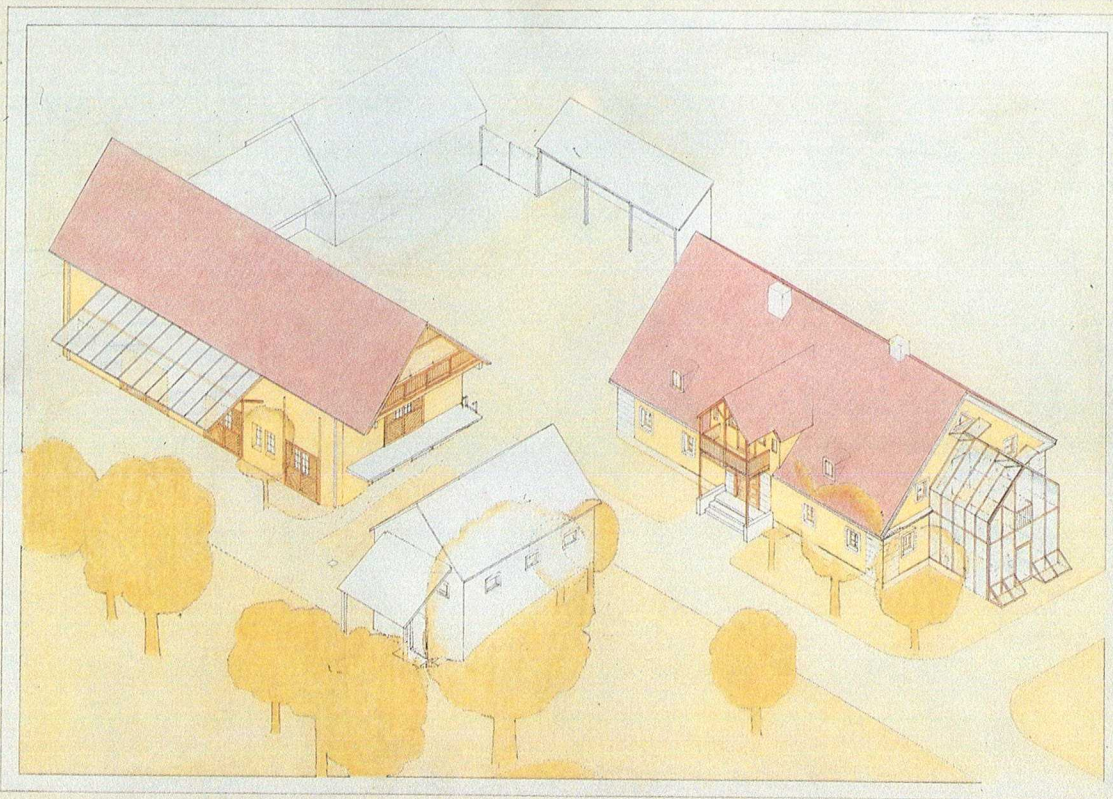


WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
STALL

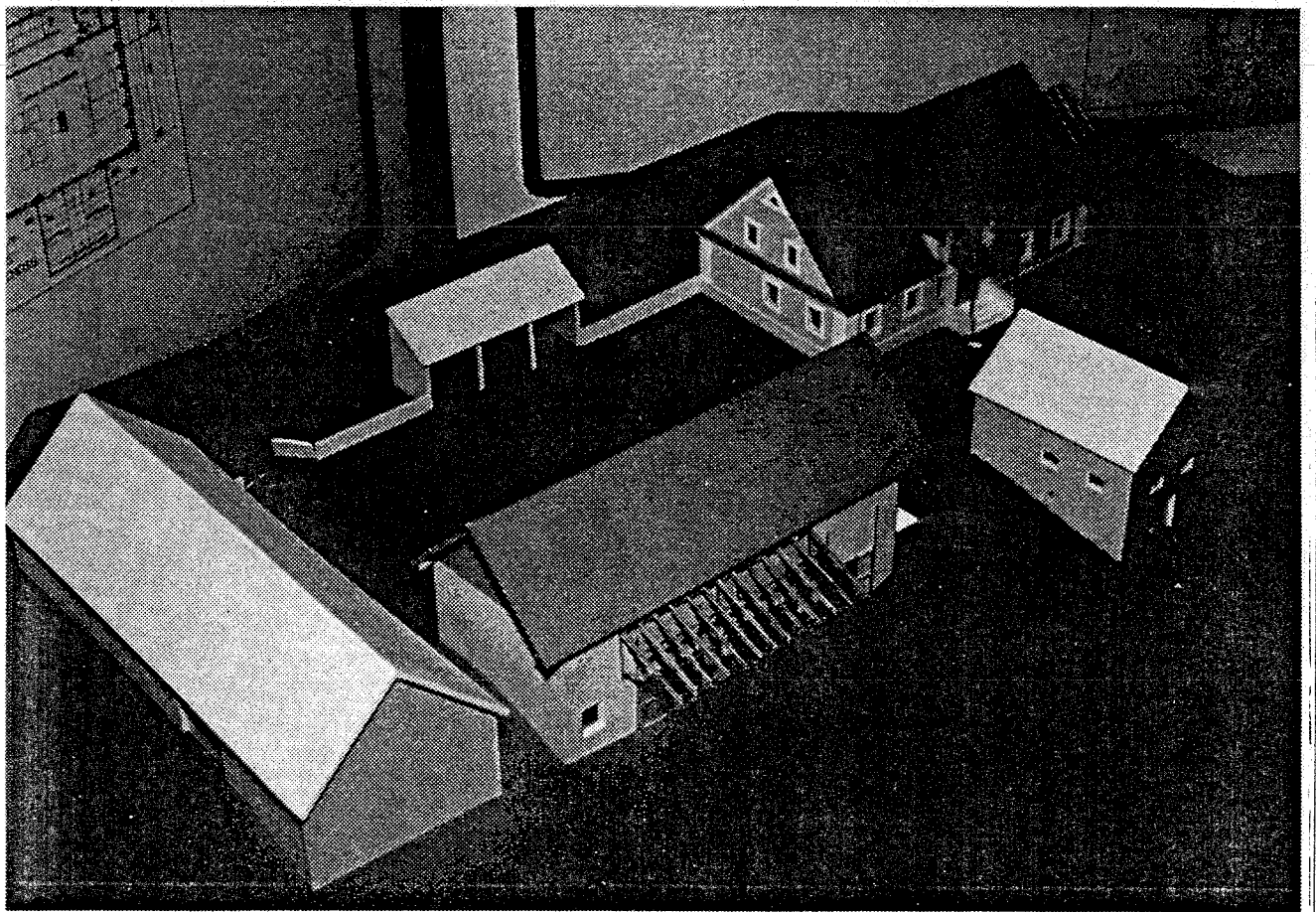
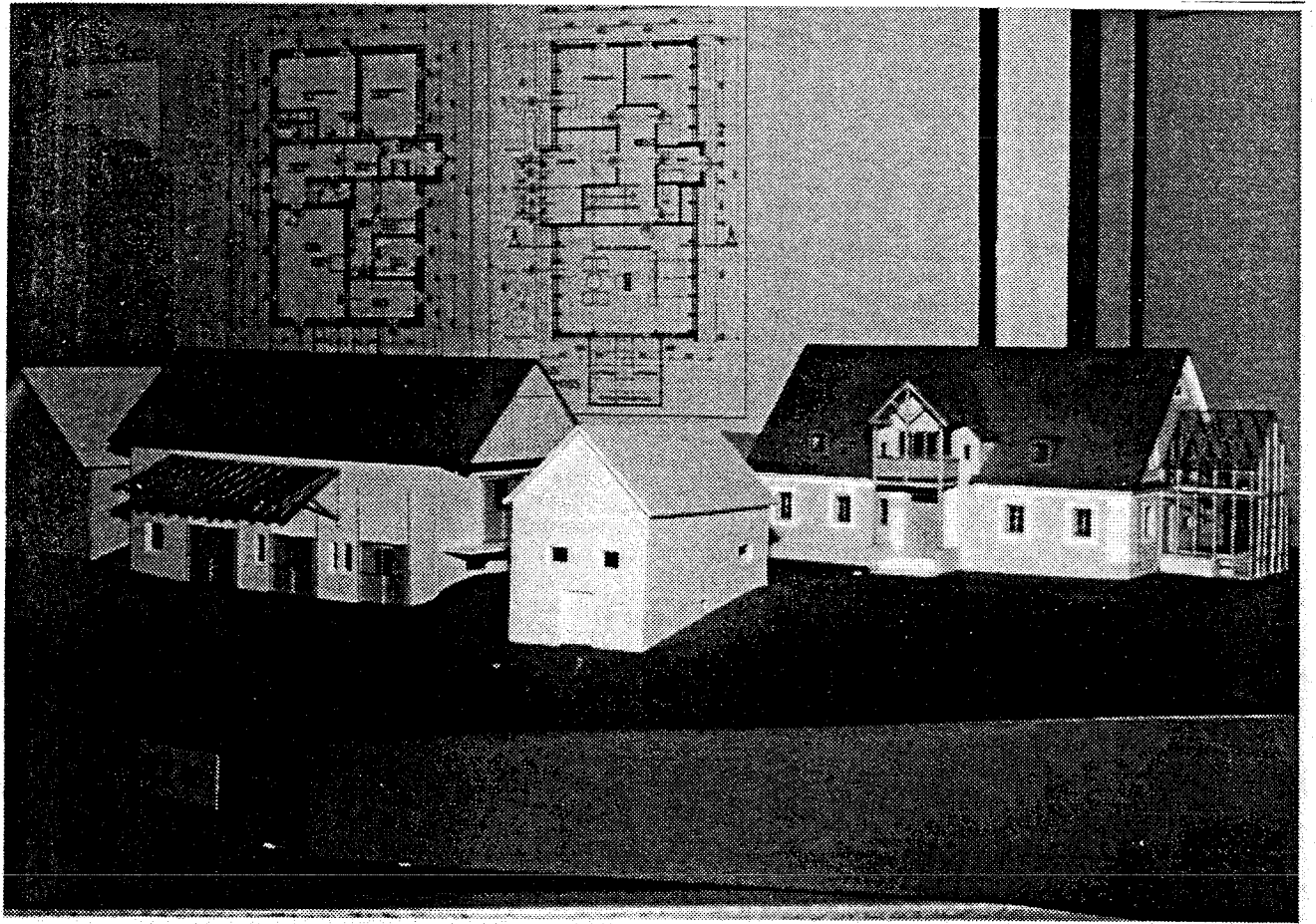
	ZUSTAND HEUTE	PLANUNGSZIEL
FAMILIE	JUNGBAUER OBSTBAUMEISTER	HEIRAT KINDER
BETRIEB	VORBEREITUNGSPHASE	SPEZIALKULTUREN PFIRSCH - BIRNEN - APFEL
GEBÄUDE	WIRTSCHAFTSGEBÄUDE: BAUFÄLLIG, NICHT SANIERBAR WOHNHAUS UNBEWOHNT	PHASE 1: NEUBAU DES WIRTSCHAFTSGEBÄUDES PHASE 2: SANIERUNG DES WOHNHAUSES
FINANZEN	BETRIEB: SCHULDENFREI	EINNAHMEN FÜR NEUE SPEZIALKULTUREN + LAGERHAUS ELTERLICHER ZUSCHUSS

— BESTAND
— ABBRUCH
— NEU

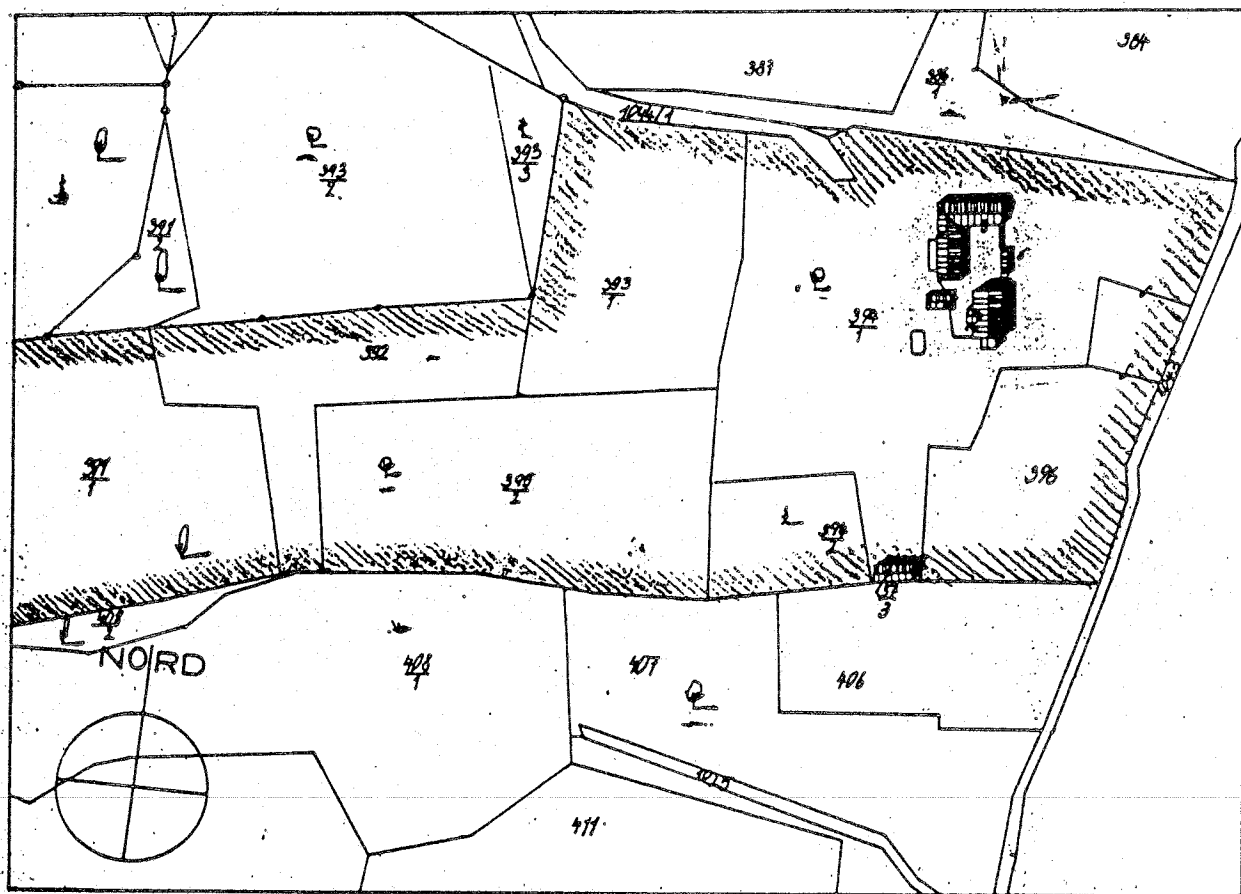




MODELL

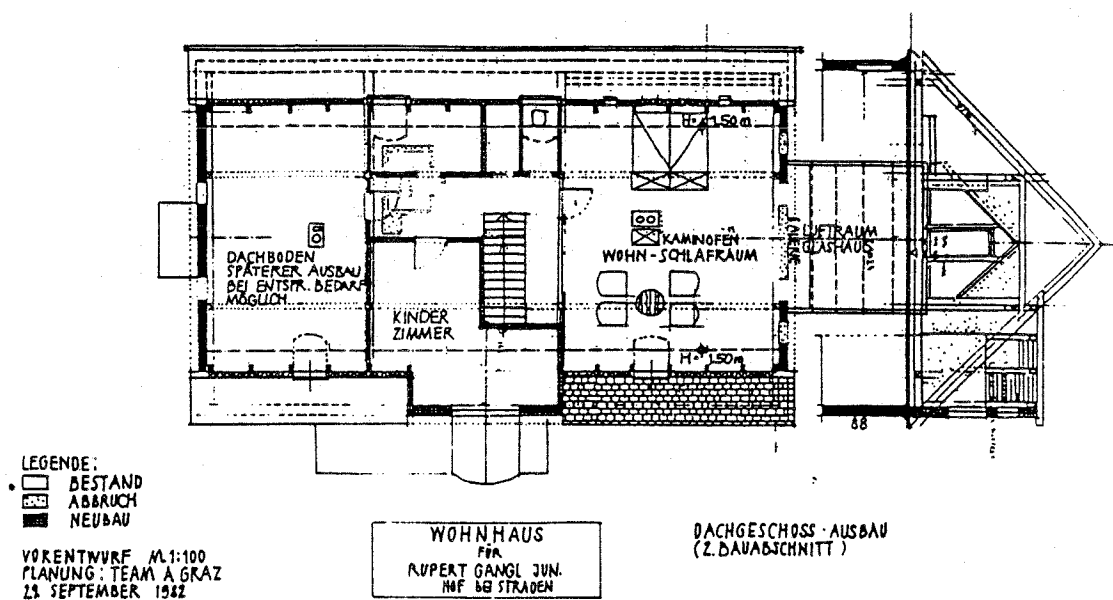
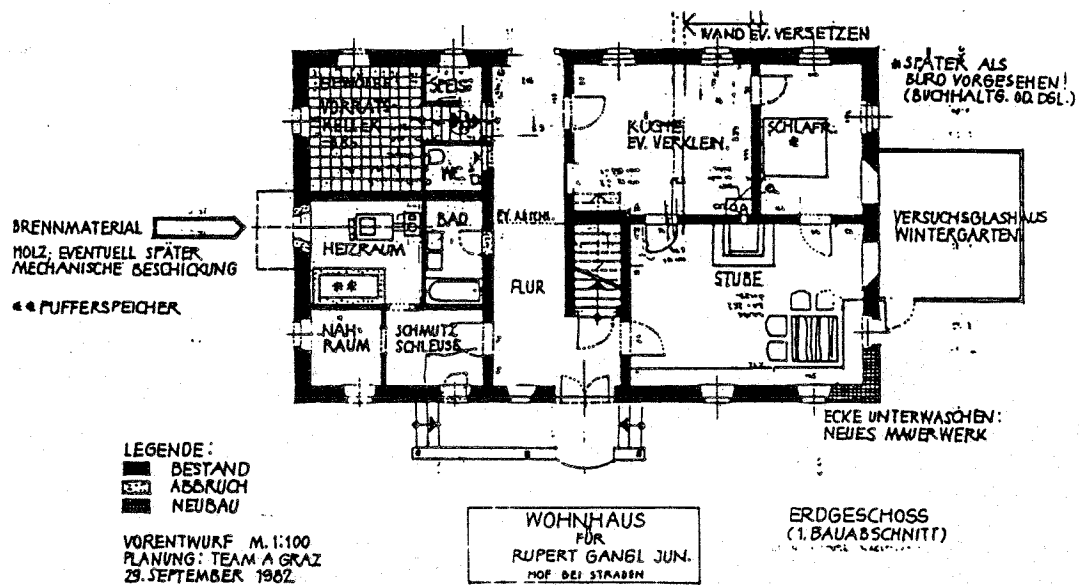


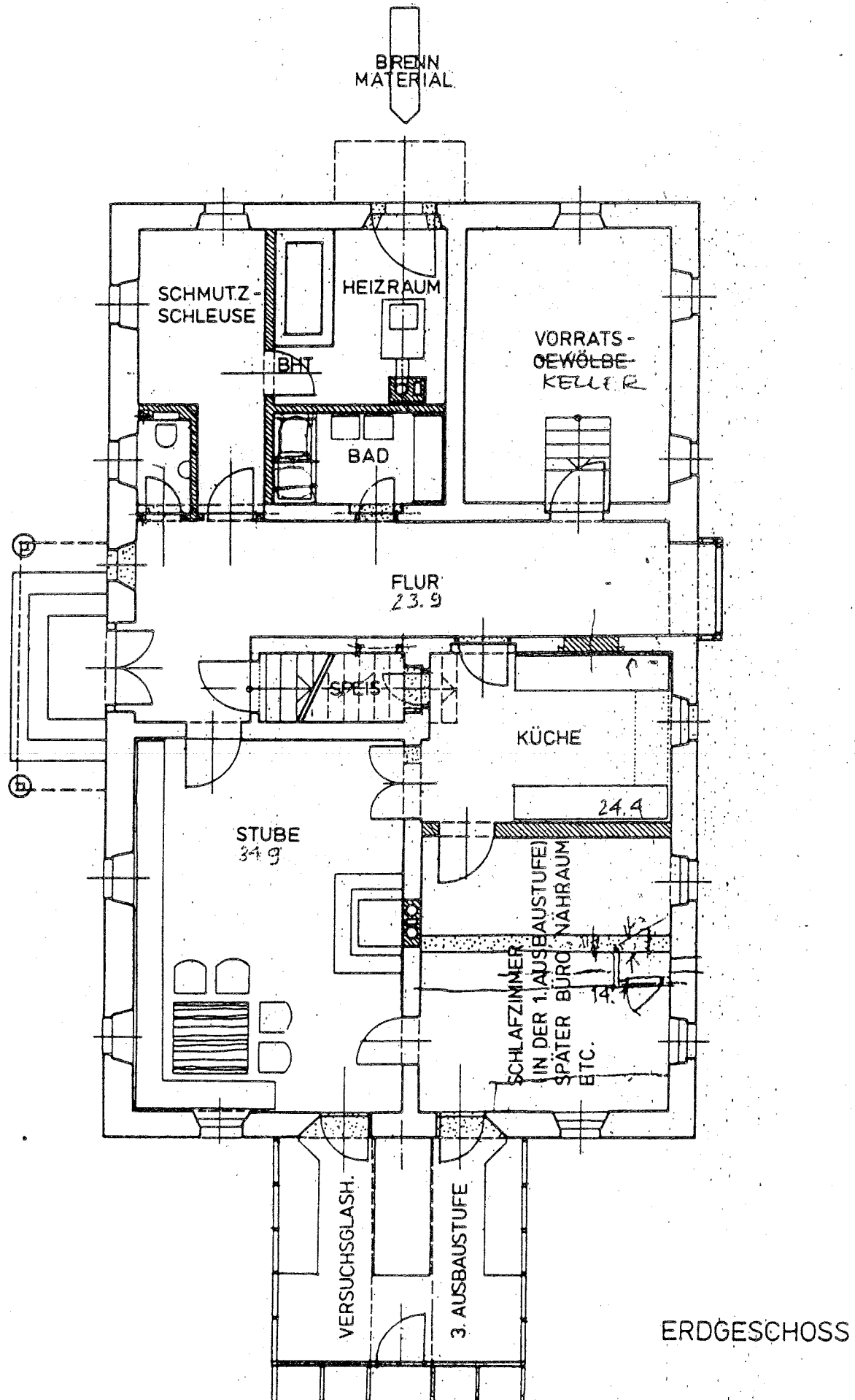
LAGEPLAN M. 1:2880

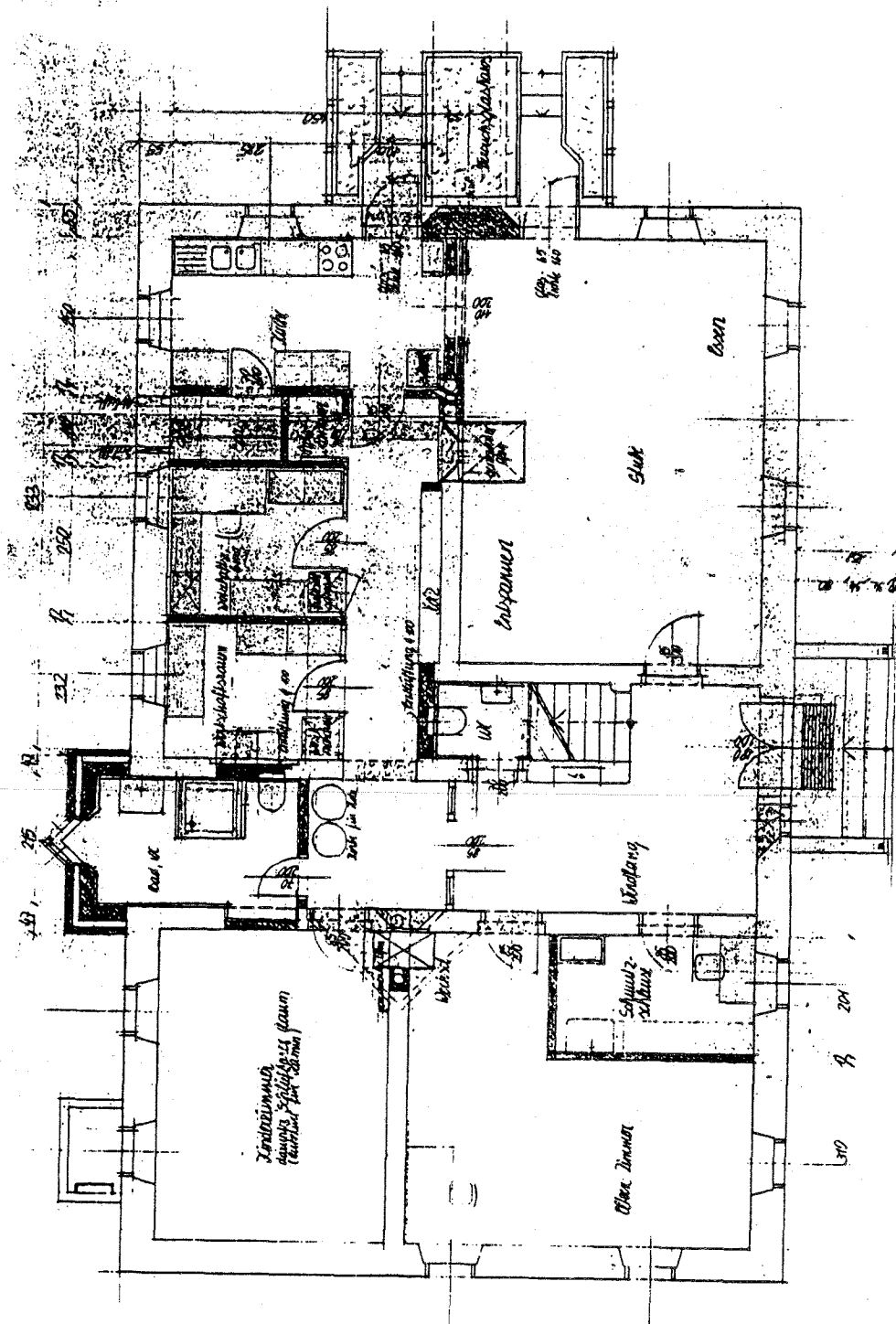


VORENTWURF

Originalmaßstab 1:100



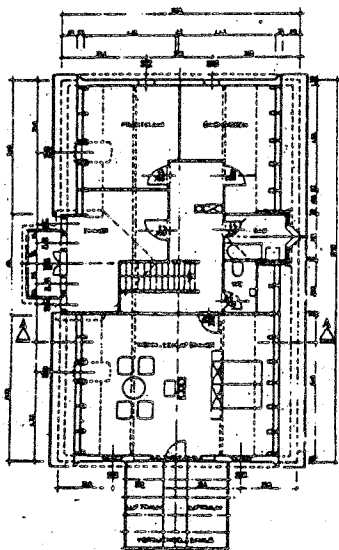




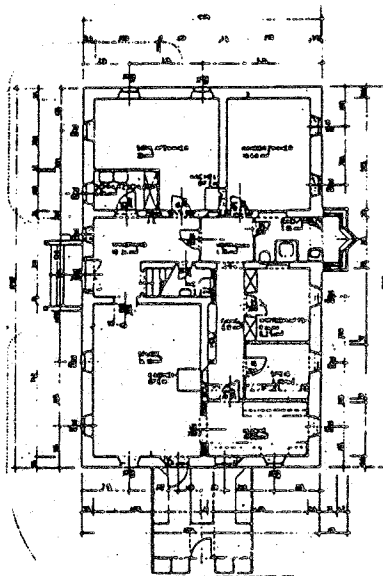
Grundriß Erdgeschoss

EINREICHUNG

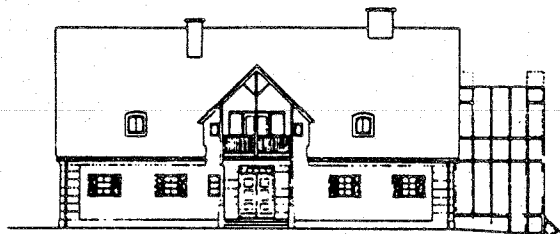
Wohnhaus
Originalmaßstab 1:100



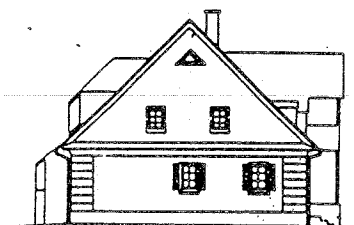
Grundriß Erdgeschoß



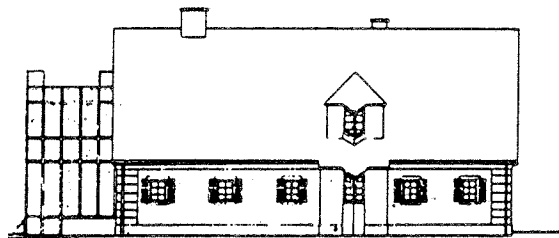
Grundriß Dachgeschoß



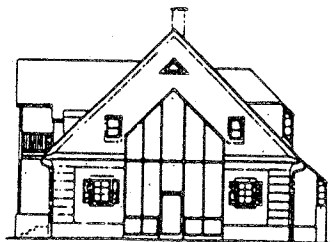
Ansicht von Westen



Ansicht von Norden



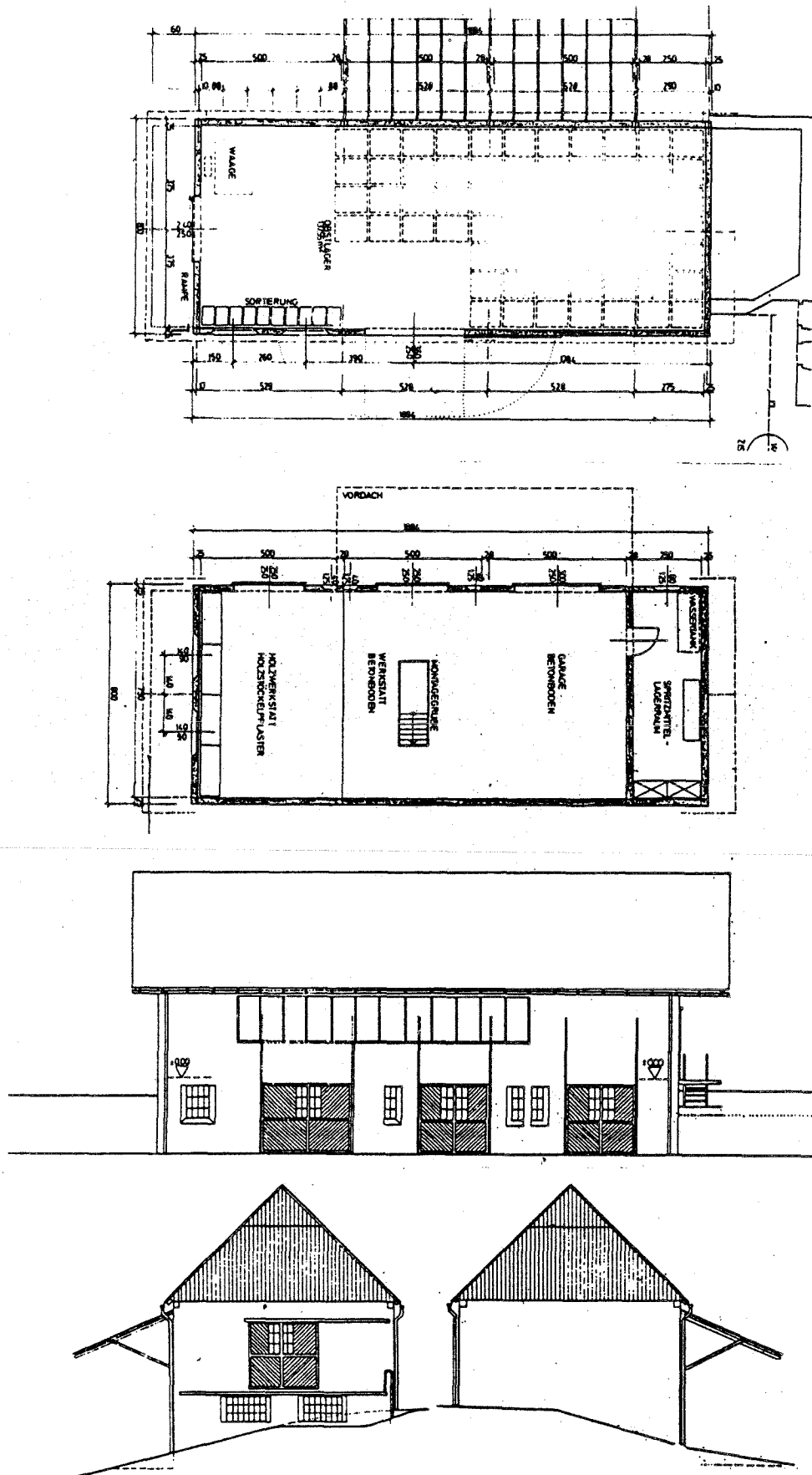
Ansicht von Osten

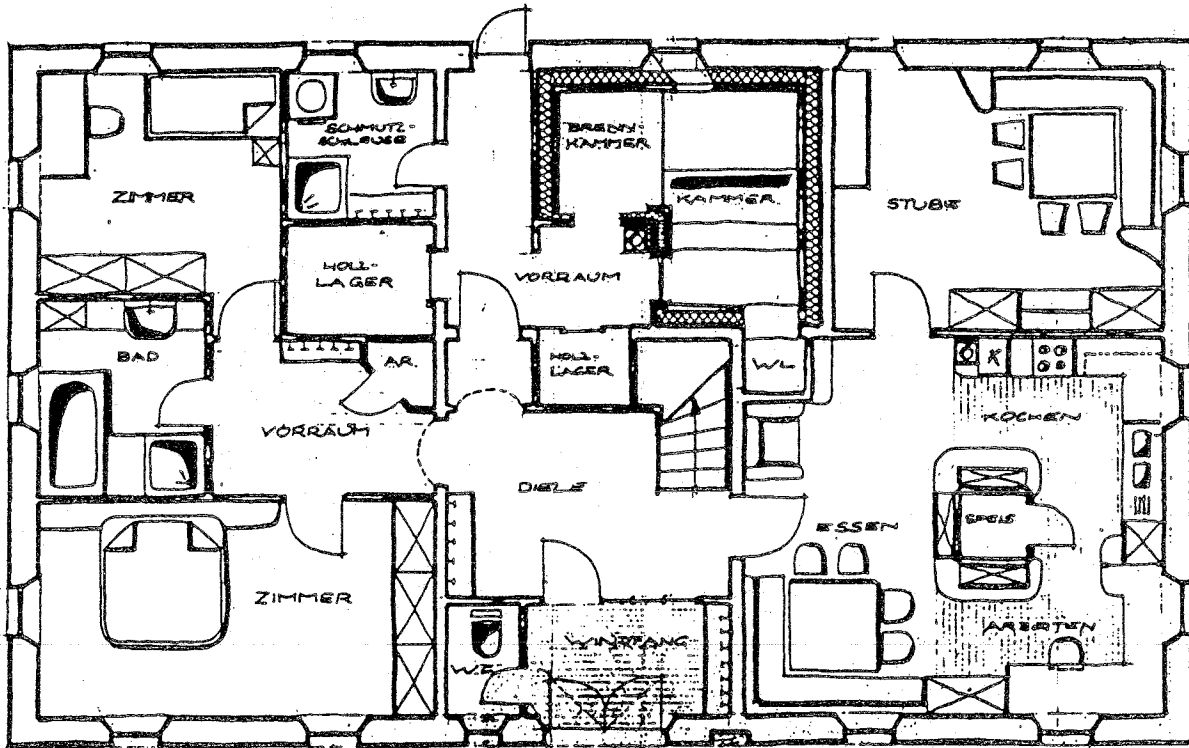


Ansicht von Süden

EINREICHUNG

Wirtschaftsgebäude
Originalmaßstab 1:100





Planungsvorschlag der Heizungsfirma

SCHLUSSBERICHT DES ARCHITEKTEN

BESTANDSDARSTELLUNG:

Familie:

Rupert Gangl, Obstbaumeister, Jahrgang 1960, verheiratet, 1 Kind
Die Eheleute Gangl wohnen bei den Eltern der Frau (Stand 1985) in
Spitz. Frau Gangl, geb. Fleischhacker, ist ausgebildete Haus-
wirtschaftslehrerin.

Betrieb:

Der Betrieb war bislang eine Zuhube zum etwa 10 km entfernten Obst-
baubetrieb der Eltern von Rupert Gangl. Vater Gangl ist Obstbauer
der ersten Generation nach dem Krieg. Der Betrieb ist (1982) in
einem schlechten Allgemeinzustand. Es besteht bereits eine Spezial-
kultur (Pfirsich-Anlage).
Betriebsgröße 18,2 ha, davon 11,8 ha Landwirtschaftliche Nutzfläche,
5,5 ha Wald und 0,9 ha sonstige Flächen.

Gebäude:

Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude, Wagenschuppen und Stöckl befinden sich
ebenfalls in schlechtem Allgemeinzustand. Preßhaus und Wohnhaus
sind erhaltenswert.

Sonstiges:

Der Betrieb ist schuldenfrei, die Investitionen werden behutsam
durchgeführt; Maschinen können vom elterlichen Betrieb geliehen
werden; als Entgelt ist eine entsprechende Arbeitsleistung im
elterlichen Betrieb vereinbart.

ZIELSETZUNGEN:

Familie:

nicht bekannt.

Betrieb:

Schrittweise Anlegung von Spezialkulturen - Obstbau (Pfirsich, Birnen,
Äpfel). Wichtigstes betriebliches Erfordernis war die Errichtung eines
Obstlagerhauses.

Gebäude:

Das Obstlagerhaus wurde 1983 bis 1984 errichtet, der Fertigstellungstermin des Wohnhauses war seinerzeit im Jahre 1990 vorgesehen. Mit den Umbauarbeiten (Abbrucharbeiten) wurde 1983 begonnen.

Das Stöckl soll im wesentlichen unverändert bestehen bleiben.

PLANUNG:

Detailbeschreibung des Entwurfes:

- Funktion, Gestaltung, Material lt. vorl. Plänen und Baubeschreibung
- Kosten lt. Kostenschätzung vom 26.05.1983
Herr Gangl hat beabsichtigt, jährlich etwa S 200.000,-- bis S 300.000,-- an Barmitteln aufzubringen und die Bauwerke in entsprechenden Bauetappen zu errichten.
- Termine
Phase 1 war der Neubau des Wirtschaftsgebäudes (Obstlagerhaus auf Hofniveau). Im Untergeschoß sollen Werkstätten, Garagen und Nebenräume untergebracht werden.

Probleme bei der Planungsphase:

Änderungen:

Vom Wirtschaftsgebäude wurde zumindest der Rohbau nach den ausgearbeiteten Plänen errichtet.
Beim Wohnungsgebäude wurden mehrere Varianten geplant. Lt. Mitteilung von Herrn Gangl im April 1985, beabsichtigt er den Umbau des Wohnhauses nach den Plänen jener Firma vorzunehmen, die auch das Heizungssystem (Bio-Thermalheizung) des Wohnhauses plant.

Ausführung:

Firmen, Nachbarschaftshilfe:

Nach Mitteilung von Herrn Gangl hat er den Hauptteil der Arbeitsleistung selbst erbracht; lediglich größere Teilleistungen, wie das Betonieren der Decke im Wirtschaftsgebäude wurde mit größerem Einsatz (Nachbarschaftshilfe) bewerkstelligt.

Der Einkauf der Materialien erfolgte nach ausführlichen Preisvergleichen. Es wurde auch von Sonderangeboten Gebrauch gemacht; so wurden beispielsweise frühzeitig Dachrinnen und

Regenabfallrohre eingekauft. Der Baubewilligungsbescheid wurde am 06.07.1983 erteilt. Das Wirtschaftsgebäude wurde in den Jahren 1983 und 1984 errichtet. Beim Wohngebäude wurden nicht tragende Zwischenwände, Fußboden und Teile der Decke im Jahre 1984 abgebrochen.

ZUSAMMENFASSUNG:

Die erste Planungsphase erfolgte in einer regelrechten Aufbruchsstimmung. Herr Rupert Gangl ist theoretisch sowohl in technisch-funktioneller Hinsicht als auch in formalen Fragen außerordentlich gut informiert.

Die Mitsprache der Eltern von Herrn Gangl, die auch einen wesentlichen Teil der Geldmittel zur Verfügung stellen, ist in entsprechendem Ausmaß gegeben.

Hinsichtlich des Wohnhauses kam es im Verlauf der Zusammenarbeit zu keiner definitiven Entscheidung, ob ein Umbau einem Neubau vorgezogen werden soll. Unter den verschiedenen alternativen Umbauplänen setzte sich in der Phase der Zusammenarbeit eine deutliche Tendenz zur totalen Entkernung des bestehenden Wohnhauses durch. Dadurch wurden weitere Grundrißvarianten möglich.

GANGL

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN WÄHREND DER PLANUNG

zwischen		Bemerkungen
Vorentwurf und Entwurf	Nähraum im EG fällt weg. Küche verkleinert Schlafraum vergrößert	
Entwurf und Einreichung	Schmutzschleuse verkleinert, Bad in den Flur verlegt, Küche in die SO-Ecke verlegt, anschließend Speis und Wirtschaftsraum	
Einreichung und Ausführung	Speis verkleinert 2 Wirtschaftsräume eingeplant	
in der Ausführungsphase	Bauherr begann im Jahr 1984 mit dem Abbruch der Innenwände, will jedoch die Planung jener Firma übergeben, die auch das Heizungssystem des Wohnhauses plant.	
Sonstiges		



Haus GANGL
Arch.Ecker

PLANUNGSZEITRAUM: 19.3.1982 - 21.10.1984

BAUBEGINN: Wohnhaus 1984, Wirtschaftsgebäude 1983-1984

NETTOHERSTELLUNGSKOSTEN GESCHÄTZT: 1,273.120,-

Aufwand Leistung	lt. GOA		tats.Aufwand*		+ - Differenz		Bemerkungen
	öS	h	öS	h	öS	h	
a) Vorentwurf 10 %	11.394,-		17,5 h á 439,- 10 h á 351,2 = 11.194,5		- 199,5		
b) Entwurf 15 %	17.091,-		103 h á 351,2 = 36.173,6		+ 19.082,6		
c) Einreichung 10 %	11.394,-		8,5 h á 439,- 24 h á 351,2 = 12.160,3		+ 766,3		
d) Kosten- berechnung 15 %	17.091,-		62 h á 351,2 = 21.774,4		+ 4.683,4		
e) Ausführungs- und Detail- zeichnungen 35 %	39.880,-		/		- 39.880,-		
f) Künstler. Oberleitung 5 %	5.697,-		/		- 5.697,-		
g) Techn.und geschäftl. Oberleitung 10 %	11.394,-		/		- 11.394,-		
a) bis g) Büroleistung 100 %	113.941,-		81.302,8		- 32.638,2		
h) Bauleitung	62.509,-				- 62.509,-		
Büroleistung + Bauleitung	176.450,-		81.302,8		- 95.147,2		

Nebenkosten 99,5 h Messebetreuung + Besprechung
40 h Aufmaß
75 h Modell
8 Reisen Baustelle
11.291,94 Dr. Weiss

TABELLE: Vergleich: Theoretisches Aufwandspotential nach GOA-
Tatsächlicher Planungsaufwand

* Der tatsächl.Aufwand entspricht der vereinbarten Leistung im jeweiligen Leistungsbereich

BEURTEILUNG DES PROJEKTES IN FINANZIELLER HINSICHT

GANGL Rupert

Herr Gangl jun. aktiviert die Liegenschaft in Hof-Neustift Nr. 90 bei Straden (Hauptbetriebssitz der Eltern in Haselbach Nr.21), Betriebsschwerpunkt ist der Obstbau auf der 7,0 ha großen Liegenschaft (5,4 ha LN, 1,6 ha FN).

Die Baulichkeiten (Wohnhaus u. Wirtschaftsgebäude) müssen neu errichtet bzw. generalsaniert werden. Das dominierende, großräumige Erzherzog-Johann-Haus dient der Wohnversorgung der Jungfamilie.

Förderungen: Ausnützung der staatlichen Wohnbauförderung und AIK

Finanzierung: Die Baumaßnahmen sind finanziell gesichert
(Unterstützung der Eltern)

Abrechnung der angefallenen Baukosten

1. Barkosten

Wohnhaus	S 1.227.500,--
----------	----------------

2. Tagelöhnerstunden

3. Eigene Arbeitsstunden

+ vorhandene Materialien	S 160.000,--
--------------------------	--------------

Finanzierung: LWBF	S 330.000,--
AIK	S 500.000,--
EIGENMITTEL	S 327.500,--
Jungfamilienförderung	S 100.000,--

BEURTEILUNG DES PROJEKTES IN GESTALTERISCHER HINSICHT

UMBAU DES HOFES DER FAMILIE GANGL IN DEUTSCH-GORITZ,

Planer: TEAM A GRAZ

Architekt: Dipl.-Ing.Dr.techn. Ecker

Das bestehende Wohnhaus einer kleinen, südsteirischen Hofanlage, die insgesamt fünf Einzelhäuser umfaßt, dürfte sein derzeitiges Äußeres um die Jahrhundertwende erhalten haben. Es ist eines der für diese Gegend charakteristischen kleinen ländlichen Wohnhäuser, deren Fassaden durch eine strenge Putzarchitektur kräftig gegliedert, die jedoch im übrigen ganz einfach gestaltet und proportioniert sind.

Über einem rechteckigen Grundriß (Länge ist ca. 2 x Breite) erhebt sich ein Vollgeschoß, das mit einem einfachen, unter 45° geneigten Satteldach ohne Kniestockaufmauerung und ohne Dachvorsprung abgeschlossen ist. Die Höhe des Erdgeschoßes beträgt 2/5, die Höhe des Giebeldreieckes 3/5 der gesamten Gebäudehöhe.

Was an dieser Anlage fasziniert, ist vor allem die Zuordnung der Häuser hinsichtlich ihrer Lage. Diese läßt einen sehr wohlproportionierten Hof entstehen, dem auch die Neuerrichtung des alten Wirtschaftsgebäudes keinen Abbruch tun konnte, weil das Ersatzgebäude - wenn auch etwas größer - so wie vom Architekten geplant, an derselben Stelle wie das alte erbaut worden ist.

Der junge Bauherr ist, wie die meisten seiner Berufskollegen, als Selbstversorger gewöhnt, selbständig zu entscheiden und zu handeln. Diese Eigenständigkeit dürfte auch der Grund gewesen sein, weshalb mit dem inneren Umbau des Hauses erst jetzt begonnen werden konnte, da der Bauherr wegen seines interessanten neuen, aber sehr platzraubenden Beheizungssystems den Grundriß des völlig durchgeplanten Projektes verwarf und nun ohne Architekt den inneren Um- und Ausbau des Hauses durchführt. Er macht alles selber und denkt über die Sinnhaftigkeit seines Tuns offenbar viel nach. Dazu kommt in diesem Fall noch die offensichtliche Freude des Bauherrn an alternativen Methoden - egal ob sie nun den Obstbau betreffen, den er betreibt, die Art sein Haus zu beheizen, oder sein Bauholz (nicht) zu behandeln.

Hier hat sich einmal mehr jener sehr positive Effekt gezeigt, den ein rechtzeitiger Kontakt zwischen Bauherrn und Architekten bewirkt, wenn sie einander vertrauen: Der Bauer als Bauherr - vernünftigen Argumenten von berufswegen offen - reagierte auch hier auf rechtzeitig vorgebrachte gute Vorschläge des Planers und identifizierte sich offensichtlich mit ihnen: in diesem Fall ging es um das Beibehalten der Hofanlage in ihrer ursprünglichen Form, was durch Ersetzen der baufälligen Nebengebäude an der selben Stelle wie früher erreicht werden soll. Man konnte

den Stolz des jungen Bauern über sein schönes, altes Wohnhaus spüren, das er innen allerdings ohne viel Ressentiments total und keineswegs nach den Plänen des Architekten erneuert. Seine Fixpunkte sind allein die bestehenden Fensteröffnungen des Hauses, die er nicht verändern, sondern nur wiederherstellen will; daraus, sowie aus der Lage der Heißluftkammer für die Heizung, ergibt sich für ihn die innere Organisation des Hauses in abgewandelter Form zu den Grundrißplänen des Architekten.

Der Reiz des Hofes der Familie Gangl wird nach der Sanierung seiner Häuser nach wie vor in der Stimmung seiner Außenbereiche, in seiner außenräumlichen Gestaltung liegen.

Das Erscheinungsbild der Bauten wird in der Art der vom Architekten verfaßten Pläne und im Sinne der vom Bauherrn akzeptierten Argumente, die im Laufe vieler Gespräche zwischen ihm und dem Planer gefallen sind, ausfallen. Ein Ergebnis, das nicht hoch genug eingeschätzt werden kann. Aber auch hier endete die Arbeit des Architekten vorläufig mit der Erstellung der baureifen Pläne. Danach braucht ihn der junge Bauer nur mehr als kompetente Auskunftsperson am Telefon oder bei gelegentlichen Besuchen.

Zu Beginn der Forschungsarbeit bestand die Absicht 10 Projekte zu realisieren. Während der Durchführung sind einige Bauherren aus verschiedenen Gründen (Krankheit, Todesfälle, familiäre und ökonomische Probleme) ausgefallen und es ergaben sich dadurch einige Verschiebungen bzw. Verzögerungen. Die vorgesehene Fertigstellung und Inbezugnahme aller Projekte innerhalb des vorgesehenen Forschungszeitraumes war dadurch nicht in allen Fällen gegeben. Es ist jedenfalls gelungen 9 Projekte im Sinn der Forschungsziele soweit zu realisieren, daß vergleichende Aussagen möglich sind.

Die Qualität der Ergebnisse, beurteilt nach den Ziel-Kriterien

- Funktion
- Konstruktion - Materialanwendung
- Finanzierung - Wirtschaftlichkeit
- Architektonische Gestaltung

kann sicherlich als weit über dem Durchschnitt liegend bezeichnet werden. Abgesehen vom Engagement und Können der beteiligten Architekten hat die Mitwirkung von hochqualifizierten Beratern positive Auswirkungen gezeitigt.

Es war nicht die Zielsetzung des Forschungsprojektes die Modellprojekte einer umfassenden systematischen Qualitätsanalyse bzw. einem Qualitätsvergleich mit anderen Planungen zu unterziehen. Dies wäre methodisch reizvoll, würde aber im Bereich einzelner Kriterien eine längere Nutzungsdauer bedingen.

Die innovative Dimension hat sich in allen Bereichen in Grenzen gehalten, es sind kaum "spektakuläre Ergebnisse" in experimenteller Hinsicht entstanden.

War z.B.: die allgemeine Zielsetzung der Projektleitung im Bereich der architektonischen Gestaltung in die Richtung

- "Verschmelzung", d.h. Weiterführung der baulichen Tradition ohne historisierende Ambition unter Ausschöpfung der Möglichkeiten, die die Gegenwart bietet

bzw.

- "Neuschöpfung", d.h. kongeniale Entwicklung von neuen Bauformen, die dem Überlieferten in der Qualität ebenbürtig sind und deswegen mit diesem harmonisieren

angelegt, so sind die meisten Projekte eher als

- "Eklektisierung", d.h. Nachempfindung von historischen Gebäuden unter Benutzung von stilistischen Formen, die heute aus den baugeschichtlichen Kenntnissen zur Verfügung stehen bzw. als
- "Analogisierung", d.h. Gebäudeentwurf im Sinne vorgefundener historischer Gegebenheiten ohne Repetition stilistischer Elemente - meist in vereinfachter Interpretation des Überlieferten - einzustufen.

Ursache hierfür dürften einerseits die traditionelle Haltung der meisten Bauherrn, sowie teilweise die eingeschränkte gestalterische Durchsetzungsfähigkeit seitens der planenden Architekten sein. Der Architekt muß bei diesen Aufgaben offensichtlich stärker seinen Gestaltungswillen zurücknehmen.

Bei allen Projekten lag der tatsächliche Planungsaufwand für den Vorentwurf und Entwurf (gemessen in Stunden - h -) weit über dem in der Gebührenordnung für Architekten (GOA) vorgesehenen. Für einzelne Projekte wurde sogar ein mehrfaches des vorgesehenen Planungsaufwandes nötig bzw. wurden mehrere Vorentwürfe bzw. Entwürfe ausgearbeitet (siehe Tabelle: Vergleich tatsächlicher Planungsaufwand - theoretisches Aufwandspotential) Dies kann als Indikator dafür angesehen werden, daß zur Erlan-

gung einer befriedigenden Qualität ein hoher Planungsaufwand notwendig gewesen ist.

5.1.1 FUNKTION

Zur Optimierung der Lösungen in funktioneller Hinsicht war eine intensive und längerdauernde Zusammenarbeit zwischen Architekten, Bauherrn und der Hauswirtschaftsberaterin eine wesentliche Voraussetzung. Unter praktischen Verhältnissen – der Bauherr hat im allgemeinen die letzte Entscheidung bzw. grenzt von vornherein durch seine Wünsche den Planungsspielraum ein – ist ein theoretisch denkbare Optimum nicht erzielbar. Insbesondere durch die Berücksichtigung wahrscheinlicher zukünftiger funktioneller Ziele stellen sich dem Architekten viele Widerstände entgegen. So ist es z.B. schwer, ein Objekt im Hinblick auf alle denkbaren Veränderungen in der Familienstruktur zu gestalten. Eine gute funktionelle Zielerfüllung kann trotzdem allen Objekten attestiert werden. Eine systematische Untersuchung, die eine wissenschaftliche Aussage zuläßt, war nicht Forschungsziel.

5.1.2 KONSTRUKTION – MATERIALANWENDUNG

Der landwirtschaftliche Wohnbau ist im allgemeinen durch eine starke Eigenleistung des Landwirtes selbst bzw. seiner Mithelfer (selten ein hochqualifiziertes, innovatives Bauunternehmen) gekennzeichnet. Alle Projekte haben diesem Umstand Rechnung getragen und traditionelle Konstruktionen bevorzugt. Nur in einem Fall ist für einen Teil des Gesamtobjektes von der traditionellen Mauermassenbaukonstruktion mit Holzdachstuhl abgewichen worden und ist ein Holzskelettbau zur Ausführung gelangt. Im landwirtschaftlichen Wohnbau scheint es selten zu sein, daß sich die Experimentierfreudigkeit des Architekten mit der eines Bauherrn trifft. Vielfach mußten die Architekten Abstriche in dieser Hinsicht machen – Konstruktionen wurden weggelassen, vereinfacht

oder anders ausgeführt. Dies trifft auch für die Materialwahl zu. Hier ist der Bauherr sehr vielen Einflüssen der Bauwirtschaft (z.B. Vertreterbesuche), des lokalen Geschmacks, dem Billigkeitsdenken und anderem ausgesetzt. Insbesondere wenn aus zeitlichen, entfernungsmäßigen, kostenmäßigen und/oder vertrauensmäßigen Gründen kein kontinuierlicher Kontakt Bauherr-Architekt besteht, beginnt in der Ausführungsphase der helfende Einfluß des Architekten zu schwinden. Die Wahl der Konstruktion und die des Materials beginnt leicht ein "Eigenleben" zu führen.

Die "produktneutrale" Beratung des Architekten stellte eine wesentliche Hilfe für den Bauherrn dar.

5.1.3 FINANZIERUNG UND WIRTSCHAFTLICHKEIT (OBR DI H.KARGL)

Das Projekt "APFL" hat, was bei derartigen Vorhaben ein Novum darstellt, die Fragen der Finanzierbarkeit unter dem Aspekt der landwirtschaftlichen Betriebswirtschaft an besondere Stelle gereiht.

Im Stadium des Vorprojektes wurde gemeinsam mit dem Bauherrn und dem planenden Architekten die betriebliche Situation analysiert, die gegenwärtige und künftige Belastung und Belastbarkeit rechnerisch ermittelt und die möglichen Förderungen erörtert.

Allzuoft hat in der Vergangenheit die Planung, nicht selten unter dem Druck des Bauherrn, die günstigen öffentlichen Förderungen nicht berücksichtigt.

Eines kann jetzt schon gesagt werden: "Beim Projekt "APFL" ist dies nicht der Fall!"

Zur Baukostenermittlung

Die Baukosten wurden in allen Fällen realitätsbezogen ermittelt,

wobei sich die fachliche Erfahrung der Planer und die diesbezüglichen Auswertungsergebnisse des Landes und der Landwirtschaftskammer ergänzten.

Die Kostenvorteile, die sich durch eine exakte Ausschreibung mit Preisvergleich und Qualitätskontrolle ergeben würden, wurden allerdings nur beschränkt ausgeschöpft. Dies ist unter anderem auf das hohe Maß an Eigenleistung, die mangelnde Bereitschaft Leistungen ausschreiben zu lassen, bzw. ausgeschrieben anzubieten, zurückzuführen.

Zur Eigenleistung:

Das landwirtschaftliche Hochbauwesen ist durch eine, in keiner anderen Berufsgruppe feststellbaren Eigenleistungsbereitschaft, gekennzeichnet. Unter Eigenleistung im weiteren Sinn sind alle Leistungen des Bauherrn in barer (Bargeldreserven, Nutzungsreserven - vor allem Holz) und unbarer Form (Arbeitsleistung der Familie und Nachbarn, Materialbeistellungen wie Holz, Schotter) zu verstehen.

Hinsichtlich der Höhe der möglichen Eigenleistungen ist häufig eine Überschätzung wahrzunehmen.

Ein Großteil der Bauernfamilien ist arbeitsmäßig ausgelastet - bei umfangreichen Bauführungen nimmt in der Folge die Leistungsfähigkeit des Betriebes ab - schon daraus erkennt man die Grenzen der Eigenleistungsmöglichkeit.

Nachkalkulationen bei landwirtschaftlichen Wohnhäusern im gesamten Bundesland Steiermark ergaben Maximaleigenleistungen von 25% der angeschätzten Baukosten - und diese Marke setzt einen erlernten Bauhandwerksberuf voraus.

In allen angeführten Fällen werden oder wurden Investitionszuschüsse aus dem Titel Grenzland- oder Bergbauernförderung bereitgestellt. (die Höhe schwankt zwischen S 40.000,00 - S 70.000,00 nach den geltenden Durchführungsrichtlinien).

In allen angeführten Planungsvorhaben wurde die Finanzierbarkeit vor Baubeginn ermittelt und schließlich im derzeitigen Stadium (alle Wohnobjekte sind bezogen) überschlagsmäßig überprüft - die Finanzierbarkeit ist als gesichert (mit Fragezeichen in einem Fall) anzusehen.

Festgestellt muß allerdings werden, daß die Finanzierbarkeit nur bei voller Ausnutzung der bestehenden Förderungsmöglichkeiten (Wohnbauförderung, AIK) nachhaltig zu erreichen ist.

Dem am Bau Beteiligten sei geraten, bei der Durchführung seiner Planungsaufgaben sich auf die Vorgaben der Förderungsstellen (sozialer Wohnungsbau - Eigenheimförderung, AIK - Richtlinien) einzustellen, will er erreichen, daß die Baumaßnahmen für den landwirtschaftlichen Bauherrn finanzierbar sind.

Die Kompromißkomponenten staatliche Wohnbauförderung und Agrarförderung haben im Rahmen der Aktion "APFL" für die Praxis anwendbare Lösungen erarbeiten lassen.

5.1.4 ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG (OBR DI. G. MISSONI)

Den unmittelbaren, eigenen Lebensraum haben wir Städter uns schon lange selber durch den unreflektierten, baulichen Ausdruck des Wohlstandes zerschlagen. Aus unseren "Orten" haben wir "Unorte" gemacht, die eine Orientierung und Identifikation nicht mehr zulassen.

Auf der unermüdlichen Suche nach der "heilen" Welt, die ihm zu Hause abhanden gekommen ist, hat der Städter seine Vorstellung davon in verstärktem Maß aufs Land getragen, wiederum ohne jene Behutsamkeit und ohne den nötigen Respekt - die auch dort für eine geordnete Entwicklung unabdingbar gewesen wären.

Nun auch vor den Trümmern der Erholungsräume stehend, wurde der

Ruf nach Umkehr laut und die Suche nach der "Verlorenen Unschuld" - um diese Phrase zu gebrauchen - wurde mit zusammengebissenen Zähnen aufgenommen. Mehrere Patentlösungen haben sich - weltweit - gefunden, Schlagworte wie "Postmoderne" und "Regionalismus" wurden geboren und gleich auch gründlich mißverstanden.

Bei uns ist vor allem der ländliche Raum zum Schlachtfeld einer neuen "Putzigkeit" geworden, die sich in formalistischen Dogmen à la Fenstersprossen, Dachgaupen, überladenen Balkonschnitzereien und Steildach um jeden Preis, äußert.

Diese Entwicklung der Umkehr hat auch vor dem Bauernstand nicht haltgemacht.

Der Bauer, dem Praktischen, Neuen von jeher aufgeschlossen, er, der zuerst zum Versuchsobjekt für technische Neuerungen wurde, die nahezu alles erlauben - auch riesige Spannweiten, die zwangsläufig zu riesigen Bauwerken führten - sieht sich plötzlich mit einem einhelligen Kommando "zurück" konfrontiert, welches ihm klarzumachen versucht, daß nur "small beautiful" ist, und auch die großen Hallenställe passé sind, weil anders, klein-volumig, durchaus möglich und viel praktischer!

Seinem neuen Wohnhaus müsse man außerdem wieder das gute alte Bauernhaus ansehen, so jedenfalls wollen es die Städter. Das bauliche Verhalten der Landwirte soll dazu beitragen, daß wenigstens auf dem Land wieder jene heile Welt vorgefunden werden kann, die in der Stadt total und für immer verloren ist.

Und schon gibt es eine ganze Armee von Planern dieser neuen "Putzigkeit", für diesen baulichen Ausdruck wiedergewonnenen steirischen Selbstbewußtseins, die ihren dekorierten Einheits-typ hinbaut, egal, ob ihn die jeweilige Hauslandschaft, die in Resten noch überall Zeugnis vergangener Baukultur ablegt, in Art und Maßstäblichkeit nun verträgt oder nicht. Diese meist viel zu voluminösen Häuser mit ihren gewaltigen Quergiebeln, Schopfwalmen und Holzverbrämungen werden neben jahrhundertealte Häuser gestellt, ohne räumlichen Bezug und ohne Beachtung von be-

stehenden Strukturen.

Diese Situation ist bedenklich und die Ingenieurkammer hat dankenswerter Weise einen ersten Schritt unternommen, sie zu ändern: Die Idee "APFL" als erster, ernsthafter Versuch, diese Entwicklung in richtige Bahnen zu lenken, war richtig und wichtig. Auch wenn sie vielleicht aus der Sicht der Initiatoren nicht ganz das gewünschte Ergebnis, nämlich das des Durchbruchs der Architektur auf dem Land gebracht hat, so lassen sich aus dem nun vorliegenden Ergebnis der Aktion doch einige wesentliche Erkenntnisse für einen zukünftigen verstärkten Einsatz der Architekten bei landwirtschaftlichen Bauten ableiten:

Architekten, die für Landwirte planen, müßten sich nicht nur ihrer Verantwortung als Entwerfer guter Neubauten bewußt sein, sondern in ebensolchem Maße auch ihrer Aufgabe gerecht werden, altes bäuerliches Kulturgut erhalten zu helfen und in dieser Funktion aufklärend auf die Besitzer schöner alter Höfe einzuwirken.

Mit dem Wunsch der bäuerlichen Bauherren nach einer zeitgemäßen Wohnqualität geht meistens die Vorstellung einher, diese nur mit einem Neubau erreichen zu können und dafür das alte Haus zu opfern.

Für viele Architekten wiederum ist es reizvoller, etwas Neues zu planen, als Altes zu sanieren.

Und so kann es dann passieren, daß der Architekt zum Demolierer jener letzten alten Höfe wird, die als Zeugen unserer alten Volksarchitektur eigentlich unter Schutz gestellt gehörten. Der Bauer wird sich immer zuerst für das Neue, ihm praktisch Scheinende entscheiden. Die Vorstellung von Sanierung und Revitalisierung liegt ihm weniger nahe als dem Städter.

Wenn der Architekt nicht von sich aus aufklärend wirkt und sich zu schnell, zu gern, den Argumenten des Bauherrn beugt, die da immer wieder sind: Feuchtigkeit, schlechter Bauzustand, zu hohe Sanierungskosten usw., tritt der groteske Umstand ein, daß unter den Augen "wirklich befugter Fachleute" die letzten Arche-

typen ländlicher Baukultur verschwinden, um mehr oder weniger gelungenen Ersatzbauten Platz zu machen.

Eine weitere Möglichkeit für eine zukünftige Zusammenarbeit zwischen Landwirten und Architekten scheint mir zu sein, daß nicht vollständig zu erbringende Teilleistungen nach der Einreichplanung (wie z.B. Kostenberechnungsgrundlage) durchaus nach Stundenaufwand verrechnet werden können. Dadurch ist ein maßgeschneidertes Kosten-Leistungspaket möglich.

Der Schwerpunkt der Leistung, müßte - nach Anhörung der bäuerlichen Bauherren - auf einer intensiven organisatorischen Beratung (räumliche Zuordnung der Gebäude zueinander, Grundrißfunktion) und der grundsätzlichen Festlegung der Form von Bauwerken liegen. Unter Architektur ist hier eine anspruchsvoll-einfache und logische Planung zu verstehen, die durch die Eigenleistung der Bauern nicht an Qualität verlieren und ihres Charmes beraubt werden kann. Für die Erstellung dieser Leistung wird von den Architekten viel zeitlicher Einsatz in Form von Gesprächen, Skizzen und eventuell Modellen zu verlangen sein. Als Abschluß dieser Arbeit könnten Einreichplanung und die Erstellung von Bauplänen im M 1 : 50 angesehen werden.

Skizzen oder Zeichnungen von einzelnen Details jedoch will der Bauherr vom Architekten fallweise ebenso haben, wie eine sicher-gestellte Rückfrage- bzw. Anfragemöglichkeit (telefonisch oder auch in Form von gelegentlichen Baustellenbesuchen) beim Auftreten von Problemen.

Auf die Ausschreibung von Material und Arbeit bzw. die Einholung von Angeboten wird - so hat die Praxis gezeigt - kein Wert gelegt. Dies wohl deshalb, weil der Bauer, von seiner Tätigkeit her, daran gewöhnt ist, selber zu kalkulieren, zu organisieren und auch selbst mit Hilfe seiner Verwandten und Nachbarn zu arbeiten, also zu bauen.

Wenn die Planungen in der Regel so ausfallen, daß das Hauptgewicht auf die Schaffung von qualitätsvollen Außenräumen durch überlegte Zuordnungen der Baukörper und auf die Erarbeitung von gescheiterten, einfachen aber räumlich anspruchsvollen Grundrissen gelegt wird, kann auf viele der besonders durch-

gestalteten Details, schon vom Architekten aus, verzichtet werden und trotzdem Architektur entstehen.

Und vielleicht entsteht in dieser vernünftigen und entrümpelten Freiheit irgendwann noch etwas anderes: etwas ähnliches wie ein regional-typischer Formenkanon, um nicht zu sagen, eine Art neuer Regionalismus, der Ausdruck eines ungekünstelten, einfachen und gar nicht modischen Gestaltungsbedürfnisses ist, und wieder das vermittelt, was zur Zeit verloren scheint: Riccarda Huch nennt es "Tradition als gesiebte Vernunft".

5.2 PLANUNGSAUFWAND-PLANUNGSKOSTEN-PLANUNGSNUTZEN-PLANUNGSABLAUF

Zur Ermittlung des Planungsaufwandes wurden die planenden Architekten angehalten ihren Stundenaufwand, bezogen auf den jeweiligen Teilleistungsbereich (a-h), lt. Gebührenordnung für Architekten (GOA §36) aufzuzeichnen. Diese Aufzeichnungen wurden leider nicht von allen Projektanten vollständig durchgehalten. Dennoch liegen ausreichende Vergleichsergebnisse vor.

Für den Vergleich wurde von der Projektleitung für die Erstellung der Vorentwurfs-, Entwurfs- und Einreichpläne das theoretische Honorar lt. GOA auf der Basis einheitlich geschätzter Herstellungskosten (Basis m³ umbauter Raum) ermittelt und dem tatsächlichen Aufwand gegenübergestellt.

Die nachfolgende Tabelle: Vergleich tatsächlicher Planungsaufwand- theoretisches Aufwandspotential lt. GOA zeigt hier große Differenzen. Hier muß angemerkt werden, daß den Architekten über die Einreichplanung hinaus nicht das Honorar lt. GOA zur Verfügung stand, sondern nur ein Pauschalbetrag, der weit unter den Gesamtgebühren lag!

Aufgrund der auswertbaren Zahlen lassen sich nachfolgende allgemeine Erkenntnisse gewinnen:

TABELLE: ZUSAMMENFASSUNG THEORETISCHES AUFWANDSPOTENTIAL NACH GOA - TATSÄCHLICHER PLANUNGSAUFWAND

	A.P.F.L. 1		A.P.F.L. 2.1		A.P.F.L. 2.2		A.P.F.L. 3		A.P.F.L. 4		A.P.F.L. 5
	Haus Zefferer		Haus Schrey 1. Planung		Haus Schrey 2. Planung		Haus Pletz		Haus Egger		Haus Krenn
Netto-Herstellungskosten / geschätzt	4,313.750,—		2,200.000,—		1,955.833,—		2,100.000,—		1,980.000,—		
Leistung	lt. GOA	tatsächl. Aufwand*	lt. GOA	tatsächl. Aufwand*	lt. GOA	tatsächl. Aufwand*	lt. GOA	tatsächl. Aufwand*	lt. GOA	tatsächl. Aufwand*	
a) Vorentwurf 10%	36.925,- 84 100 %	63.216,- 144 171 %	17.732,- 40 100 %	21.072,- 48 119 %	16.038,- 36 100 %	20.633,- 47 129 %	17.031,- 36 100 %	18.564,- 39 109 %	14.450,- 30 100 %	16.184,- 34 112 %	
b) Entwurf 15%	55.388,- 126 100 %	40.827,- 93 74 %	26.598,- 60 100 %	26.340,- 60 99 %	24.057,- 54 100 %	22.608,- 51 94 %	25.547,- 54 100 %	72.828,- 153 285 %	21.677,5 46 100 %	33.320,- 70 154 %	
c) Einreichung 10%	36.925,- 84 100 %	58.387,- 133 158 %	17.732,- 40 100 %	57.289,5 130,5 323 %	16.038,- 36 100 %	8.780,- 20 55 %	17.031,- 36 100 %	17.136,- 36 100 %	14.450,- 30 100 %	21.420,- 45 148 %	E
d) Kostenberechnungsgrundlage 15%	55.388,- 126 100 %	30.730,- 70 17 %	26.598,- 60 100 %	49.607,- 113 186 %	24.057,- 48 100 %	4.491,- 9 19 %	25.547,- 54 100 %	/	21.677,5 46 100 %	15.232,- 32 70 %	E E E
e) Ausführungs- und Detailzeichnungen 35%	129.237,- 294 100 %	80.995,5 184,5 130 %	62.062,- 141 100 %	80.995,5 184,5 130 %	56.132,- 112 100 %	14.471,- 29 26 %	59.608,- 125 100 %	32.844,- 69 55 %	50.570,- 202 100 %	45.000,- 180 89 %	E E E
f) Künstlerische Oberleitung 5%	18.462,- 42 100 %	/	8.866,- 20 100 %	/	8.018,- 16 100 %	/	8.515,- 18 100 %	/	7.225,- 15 100 %	5.712,- 12 79 %	E E E
g) Techn.u.geschäftl. Oberleitung 10%	36.925,- 84 100 %	/	17.732,- 40 100 %	/	16.038,- 32 100 %	/	17.031,- 36 100 %	/	14.450,- 30 100 %	4.760,- 10 33 %	
a) - g) Büroleistung 100%	369.250,- 841 100 %	193.160,- 440 52 %	177.320,- 401 100 %	235.304,- 536 133 %	160.378,- 334 100 %	70.983,- 156 44 %	170.310,- 359 100 %	141.372,- 297 83 %	144.500,- 399 100 %	141.628,- 383 98 %	
h) örtliche Bauaufsicht	182.038,- 415 100 %	/	92.840,- 211 100 %	/	82.927,- 166 100 %	/	88.830,- 186 100 %	/	79.200,- 166 100 %	/	
a) - h) Büroleistung + Bauaufsicht	551.288,- 1256 100 %	193.160,- 440 35 %	270.160,- 612 100 %	235.304,- 536 87 %	243.305,- 500 100 %	70.983,- 156 29 %	259.140,- 545 100 %	141.372,- 297 55 %	223.700,- 565 100 %	141.628,- 383 63 %	
Nebenkosten:	26.340,- 4 Reisen Baustelle	61.460,- 4 Reisen Baustelle	36.153,- 3 Reisen Baustelle	19.316,- 9 Reisen Baustelle	33.080,-						

*Der tatsächliche Aufwand entspricht der vereinbarten Leistung im jeweiligen Leistungsbereich

Leere Felder: Angaben fehlen

TABELLE: ZUSAMMENFASSUNG THEORETISCHES AUFWANDSPOTENTIAL NACH GOA - TATSÄCHLICHER PLANUNGSAUFWAND

		A.P.F.L. 6		A.P.F.L. 7		A.P.F.L. 8		A.P.F.L. 9		A.P.F.L. 10	
		Haus Bruckner		Haus Schröck		Haus Gartler		Haus Reicher		Haus Gangl	
Netto-Herstellungskosten / geschätzt		2.558.498,—		1.610.170,—		2.300.000,—		4.313.750,—		1.273.120,—	
Leistung	Aufwand	tatsächl. Aufwand*		tatsächl. Aufwand*		tatsächl. Aufwand		tatsächl. Aufwand*		tatsächl. Aufwand*	
		lt. GOA	lt. GOA	lt. GOA	lt. GOA	lt. GOA	lt. GOA	lt. GOA	lt. GOA	lt. GOA	lt. GOA
a) Vorentwurf 10 %	ös h %	20.237,— 100 %	20.237,— 100 %	13.783,— 31 100 %	89.117,— 203 646 %	18.860,—	18.860,—	28.125,— 64 100 %	11.394,— 100 %	11.194,5 98 %	
b) Entwurf 15 %	ös h %	30.356,— 100 %	30.356,— 100 %	20.675,— 47 100 %	74.630,— 170 361 %	28.290,—	28.290,—	42.188,— 96 100 %	17.091,— 100 %	36.173,6 212 %	
c) Einreichung 10 %	ös h %	20.237,— 100 %	20.237,— 100 %	13.783,— 31 100 %	17.999,— 41 131 %	18.860,—	18.860,—	28.125,— 64 100 %	11.394,— 100 %	12.160,3 107 %	
d) Kostenberechnungsgrundlage 15 %	ös h %	30.356,— 100 %	30.356,— 100 %	20.675,— 43 100 %	29.036,— 61 140 %	28.290,—	28.290,—	42.188,— 96 100 %	17.091,— 100 %	21.774,4 127 %	
e) Ausführungs- und Detailzeichnungen 35 %	ös h %	70.829,— 100 %	70.829,— 100 %	48.241,— 101 100 %	231.812,— 487 480 %	66.010,—	66.010,—	98.439,— 224 100 %	39.880,— 100 %		
f) Künstlerische Oberleitung 10 %	ös h %	10.118,— 100 %	10.118,— 100 %	6.892,— 14 100 %	29.036,— 61 140 %	9.430,—	9.430,—	14.062,— 32 100 %	5.697,— 100 %		
g) Techn.u.geschäftl. Oberleitung 10 %	ös h %	20.237,— 100 %	20.237,— 100 %	13.783,— 28 100 %	140 %	18.860,—	18.860,—	28.125,— 64 100 %	11.394,— 100 %		
a) - g) Büroleistung 100 %	ös h %	202.370,— 100 %	202.370,— 100 %	137.832,— 295 100 %	471.630,— 1023 342 %	188.600,—	188.600,—	281.252,— 640 100 %	113.941,— 100 %	81.302,8 71 %	
h) örtliche Bauaufsicht	ös h %	106.945,— 100 %	106.945,— 100 %	73.907,— 155 100 %		97.520,—	97.520,—	174.275,— 396 100 %	62.509,— 100 %		
a) - h) Büroleistung + Bauaufsicht	ös h %	309.315,— 100 %	309.315,— 100 %	211.739,— 450 100 %	471.630,— 1023 223 %	286.120,—	286.120,—	455.527,— 1036 100 %	176.450,— 100 %	81.302,8 46 %	
Nebenkosten:		18.000,— 18 Reisen Baustelle	18.000,— 18 Reisen Baustelle	45.224,— 36 Reisen Baustelle	45.224,— 36 Reisen Baustelle			12 Reisen Baustelle	105.457,— 8 Reisen Baustelle		

*Der tatsächliche Aufwand entspricht der vereinbarten Leistung im jeweiligen Leistungsbereich
 Leere Felder: Angaben fehlen

wesentliche Determinanten für den Planungsaufwand sind:

Komplexität der Planungsaufgabe
Planungsroutine und Zahl der Beteiligten
Anspruchsniveau der Zielvorstellungen
Übereinstimmungsniveau in allen wesentlichen Fragen
Planungsdauer
Behördenauflagen - Förderungsrichtlinien

Die Überschreitung des theoretischen Aufwandes durch die tatsächlichen Aufwendungen sind im Bereich des Vorentwurfes und Entwurfes am größten. Hier spiegelt sich die unterschiedliche "Entwurfsgeschwindigkeit" wieder. Dies dürfte, abgesehen von der jeweils spezifischen Situation, auch darauf zurückzuführen sein, daß neben der eigentlichen Planung auch viel Bildungs- und Aufklärungsarbeit (teilweise in beiden Richtungen) stattfinden mußte. Teilweise wurden mehrere Entwürfe ausgearbeitet, da sich im Laufe des Planungsprozesses sowohl die Ziele, als auch die Erkenntnisse und Gewichtungen geändert haben.

Für eine entsprechende Qualität der Planung (die auch aus der individuellen Identifikation der Beteiligten am Planungsergebnis besteht) ist eine ausreichende Planungsintensität und -dauer in der Entwurfsphase wesentlich.

Bei entsprechender Routine des Architekten stellen die in der GOA vorgesehenen Gebühren bis zur Einreichung (35%) eine ausreichende Abdeckung für den Planungsaufwand dar. Dies setzt jedoch voraus, daß die Zahl und das Ausmaß der Änderungen begrenzt bleibt. Die Umfrage unter den Bauherren hat auch ergeben, daß die Leistungen a, b, c als die wichtigsten angesehen werden. Allerdings liegt die "Reizschwelle" für das Planungshonorar, welches man bereit ist dafür zu bezahlen, bei max S 20.000,-- - S 30.000,--, also einem Drittel bis max. der Hälfte des erforderlichen Honorars.

Die intensiven und teilweise lange dauernden Entwurfsphasen hat-

ten geringen Änderungen in der Ausführungsphase zur Folge und sicherten im Zusammenhang mit seriösen Kostenschätzungen auch vor unangenehmen Überraschungen.

Die Leistungen in den Bereichen

d) Kostenberechnungsgrundlagen und

e) Ausführungs- und Detailzeichnungen

wurden in unterschiedlichen Ausmaßen erbracht.

Dies begründet sich einerseits aus dem begrenzten Honorarvolumen, andererseits aus der Einsicht und Bereitschaft der Bauherren, diese Leistungen auch zu beanspruchen und einzusetzen.

Der Planungsnutzen, der sich hier ergeben kann, wurde nur teilweise ausgenutzt. Es dürfte dies ein Charakteristikum des landwirtschaftlichen Bauwesens sein. Ausschreibungen bringen durchschnittliche Preisdifferenzen von bis zu 25% der Anbotsumme. Ohne detaillierte Ausschreibungen, Anboteinholung, Anbotvergleich und Preisverhandlung ist dieser Planungsnutzen nur teilweise ausschöpfbar.

In einem Fall z.B. betrug allein die Kostendifferenz zwischen dem ersten und dem zweiten Bestbieter (Baumeister) allein S 130.000,--. Die für die gesamten Ausschreibungen vorgesehene Gebühr beträgt in diesem Fall ca. S 55.000,--. Der monetäre Planungsnutzen beträgt also allein bei dieser Position schon ca. S 75.000,--. Es kann hier nicht auf alle Vorteile, die eine ordnungsgemäße Kostenberechnungsgrundlage bringt, eingegangen werden. Hier ist der Landwirt im allgemeinen ohne ausreichende Hilfestellung durch eine unabhängige Beratung (Architekt).

Die künstlerische (f) und technische Oberleitung (g) und örtliche Bauaufsicht (h) wurde ebenfalls mit unterschiedlicher Intensität gepflegt. Infolge der langen Realisierungszeiträume war es zum Teil schwierig den Kontakt aufrecht zu erhalten. Dort, wo dieser intensiv aufrecht geblieben ist, hat sich dies als wertvolle Hilfe für den Bauherrn erwiesen.

Insbesondere bei Umbauten treten sehr viele "Entscheidungsnotstände" auf.

Insgesamt haben die Architekten im allgemeinen mehr Leistungen (gemessen an Zeitaufwand) investiert als das vorhandene begrenzte Planungsbudget eingeräumt hat. Dennoch liegt die eingebrachte Gesamtleistung meist weit unter der lt.GOA vorgesehenen Gebühr. Einerseits wurden nicht die gesamten Leistungen (von a-h) vergeben und auch nicht beansprucht, weil ihr Nutzen nicht ausreichend erkannt bzw. bewertet wurde, andererseits mußten die Architekten, um ihr Defizit zu begrenzen, ihren Einsatz auf die wichtigsten Aufgaben beschränken.

Der Planungsablauf mit der Einbeziehung von qualifizierten Beratern (insbesondere Hauswirtschaft, Haustechnik etc.) hat zu einer höheren Qualität, sicherlich auch zu einer längeren Planungsdauer geführt.

5.3 WEITERBILDUNG DER ARCHITEKTEN UND INTERESSENSWECKUNG AM LANDWIRTSCHAFTLICHEN WOHNBAU

Die anlässlich des Projektes gemachten spezifischen Erfahrungen im Zusammenhang mit den allgemeinen (über die jeder Architekt verfügt) befähigen zweifelsohne im landwirtschaftlichen Wohnbau qualifiziert tätig zu sein. Haupthindernis hierfür ist die mangelnde Bereitschaft der landwirtschaftlichen Bauherren Planungsnutzen und Planungsleistungen entsprechend anzuerkennen und zu honorieren. Die steiermärkische Landesregierung hat in Kenntnis dieses Umstandes schon erste Schritte durch eine Erhöhung der Förderung (S 20.000,-) im Falle einer Planung durch einen Architekten gesetzt.

Den Förderungsrichtlinien liegen aber zuwenig qualitative Kriterien zugrunde, und der Anreiz durch Erhöhung der Förderung ist zu gering.

Außerdem ist die Konkurrenz anderer befugter und nicht befugter

Planungsträger zu groß.

Das Interesse der Architektenschaft am landwirtschaftlichen Wohnbau ist gegeben. Dies hat die große Anzahl an Interessenten (ca. 30) an der zu Beginn des Projektes durchgeführten Weiterbildungsveranstaltung gezeigt. Ohne eine stärkere Bindung der Förderung an eine höhere Planungsqualität werden aber in diesem Bereich Fachmann und Bauherr nicht zueinanderfinden.

5.4 BREITENWIRKUNG ZUR QUALITÄTSHEBUNG

Zur Diskussion und Präsentation der Zwischen- und Endergebnisse wurde von der Ingenieurkammer eine Ausstellung gestaltet, die an verschiedenen Orten gezeigt wurde.

Einige Projekte wurden, obwohl noch nicht fertiggestellt, bereits von Exkursionen besichtigt. Wieweit eine breitere Akzeptanz der Projekte und damit Beeinflussung des landwirtschaftlichen Bauwesens einhergehen wird, ist nicht möglich festzustellen.



AUSSTELLUNG "APFL"

DATUM	VERANSTALTER	ORGANISATOR	REFERAT/BETREUUNG
02.10.1982 - 10.10.1982	Grazer Messe	Ingenieurkammer für Steiermark und Kärnten	Ingenieurkammer diverse Architekten
30.04.1983 - 08.05.1983	Grazer Messe	Ingenieurkammer für Steiermark und Kärnten	Ingenieurkammer diverse Architekten
01.06.1983 - 10.06.1983	Landwirtsch.Schule Stainz	Dir.Arnhold	Hoffmann/Kargl
11.06.1983	Bezirksbäuerinnentag St.Michael		Hoffmann
13.06.1983 - 25.06.1983	Bezirkshauptmannschaft Hartberg	Dipl.Ing.Sailer	Hoffmann/Kargl
11.07.1983 - 22.07.1983	Raika. Zentrale Graz, Kaiserfeldgasse	Hr.Schwindsackl	
12.08.1983 - 20.08.1983	Klagenfurter Messe/ Ingenieurkammer	Arch.Rinofner	Hoffmann
17.09.1983 - 07.10.1983	Raiffeisenhof Graz	Dipl.Ing.Lienhart	Hoffmann
09.10.1983 - 25.10.1983	Raika Kumberg	Hr.Schrotter	
02.12.1983 - 09.12.1983	Steiermärkische Sparkasse Fürstenfeld	Arch.Weber	
09.12.1983 - 14.12.1983	Volksbildungsverband Schloß St.Martin und Amt der Stmk.Landesregierung Abt.f.landw.Schulwesen	Dipl.Ing.Prezler	Hoffmann
22.03.1984 - 25.03.1984	Austro Bau, Salzburg	Austro Bau	
28.04.1984 - 06.05.1984	Grazer Messe	Ingenieurkammer für Steiermark und Kärnten	Ingenieurkammer
04.02.1985	Josef Krainer Haus	Josef Krainer Haus	Hoffmann
05.05.1986 - 07.05.1986	ÖKL Bautagung - Raiffeisenhof Graz	ÖKL, Landeskammer Stmk. Ingenieurkammer für Steiermark und Kärnten	Hoffmann

weitere Ausstellungen sind nach Abschluß des Forschungsprojektes geplant

6.0 VORSCHLÄGE ZUR FÖRDERUNG, BERATUNG, PLANUNG UND BAUDURCHFÜHRUNG

Aus der Analyse der Schlußberichte der Architekten, der Befragung der Bauherrn, den Gesprächen mit den Beratern und aus den allgemeinen Diskussionen lassen sich einige Erkenntnisse und daraus Vorschläge zu den oben angeführten Punkten ableiten. Diese Vorschläge konzentrieren sich insbesondere auf die Möglichkeit der Verbesserung des landwirtschaftlichen Bauwesens durch eine vermehrte Einbindung der Architektenschaft.

6.1 FÖRDERUNG

Die Förderung für den landwirtschaftlichen Bauherrn fließt aus vielen Kanälen, bedarf in der Anwendung spezialisierter Kenntnisse und ist, wenn sie fließen soll, an zahlreiche sinnvolle Bedingungen geknüpft. Sie wird fast ausschließlich für die Abdeckung der Bauarbeiten im engeren Sinn verwendet und nicht für planerische, organisatorische Leistungen.

Sie ist auch kaum an Qualitätskriterien gebunden, die erfüllt sein müssen. Die Beibringung einer Baugenehmigung allein ist eine zu niedrige Latte für die beträchtliche Höhe an Förderungsmitteln. Die zusätzliche Förderung von S 15.000,- (jetzt S 20.000,-) je Wohnungseinheit im Falle der Planung durch einen Architekten ist ein zu geringer Anreiz.

Die Förderung sollte u.a. gebunden sein an eine Qualitätsprüfung: Diese müßte nicht zwangsweise administrative Mehrleistungen nach sich ziehen, sondern könnte zum Teil von der Ziviltechnikerschaft übernommen werden.

Jedenfalls sollte diese Kontrolle möglichst vor Ort geschehen, nach umfassenden Gesichtspunkten beurteilen und beratende Dimensionen annehmen. Einer Gruppe, bestehend aus 3 Fachleuten

(Hauswirtschaft, Architektur allgemein, Förderung und Finanzierung) müßte es möglich sein pro Tag 2 - 3 Fälle zu beurteilen bzw. zu beraten.

Ähnliche Modelle haben sich ja schon für die Beurteilung des geförderten Wohnbaues bewährt (Raumplanungsgutachten). Wir sind überzeugt, daß durch eine derartige Maßnahme die Qualität rasch steigen würde.

Eine weitere Möglichkeit wäre auch einen Teil der Förderungsmittel an eine qualifizierte Planung und Bauleitung zu binden.

Eine weitere Änderung sollten die Förderungsrichtlinien erfahren in Bezug auf die Begrenzung der Wohnungsgröße. Das Bauernhaus hat einen anderen Flächenbedarf als das durchschnittliche Einfamilienhaus.

Zwar führt jeder unnötige Quadratmeter gleich zu beträchtlicher Kostenerhöhung (ca. 8.000,- - 10.000,- /m²), zu klein bauen hat aber auch oft Mehrkosten im Bereich der Möblierung oder Flexibilität der Nutzung zur Folge.

Die erforderlichen Nachweise für die Förderung einer 2. Wohneinheit (Altenteil, erwachsene Kinder etc.) sind oft noch nicht in der Planungs- bzw. Bauphase möglich, der Bedarf tritt aber oft sehr rasch danach auf. Für diese Situation sollten Lösungen überlegt werden.

Daß die Landwirtschaft, wie übrigens viele andere Bereiche, so von Förderungen abhängig ist, sollte in diesem Zusammenhang ebenfalls überdacht werden.

6.2 BERATUNG, PLANUNG UND BAUDURCHFÜHRUNG

Im Bereich der Beratung wurde in den letzten Jahren seitens der

Standesvertretung, sowie der landwirtschaftlichen Schulen sehr viel geleistet.

Der Landwirt ist als Bauherr teilweise viel besser vorbereitet als der Durchschnittsbauherr.

Die Beratung sollte aber sehr deutlich auch die Grenzen eines "falschen Selbstbewußtseins" bzw. einer Eigenplanung in allen Bereichen aufzeigen. Wichtiger als nur konkrete Planlösungen aufzuzeigen, die oft falsche Anwendung finden, wäre es, den Bauherrn und seine Familie auf den Umgang mit und die Möglichkeiten von Fachleuten vorzubereiten. Dies bedeutet keineswegs einen Verlust von Unabhängigkeit für den Bauherrn.

Die Planungsdauer wird durch den Bauherrn häufig zu kurz angesetzt, die Betreuungsintensität durch Berater ist zu gering, die Planung ist vielfach zu unqualifiziert und nur auf die Einreichplanung bezogen.

Zweifelsohne ist auch für den Planer eines landwirtschaftlichen Wohnbaues, um spezifische Erfahrungen einbringen zu können, eine gewisse Spezialisierung oder zumindest eine gewisse Kontinuität in der Bearbeitung gleichartiger Aufgaben notwendig.

Die Architekten wären zweifelsohne in der Lage diese Aufgaben in entsprechendem Maß zu erfüllen, insbesondere wenn die ökonomischen Voraussetzungen gegeben wären. "Planung darf aber nichts kosten"!

Es wäre ohne weiteres seitens der Standesvertretung der Landwirtschaft durchführbar, freiberufliche Architekten vermehrt als Planer zu empfehlen. Sowohl im Hinblick auf Leistung, Kapazität und Qualität wäre hierdurch mehr Flexibilität gegeben, als auch durch "Amtsplanungen". Die Standesvertretung könnte sich dadurch mehr der kontrollierenden Beratung widmen.

Insbesondere in der Ausführungsphase ist der Bauherr zu wenig kontinuierlich und unabhängig beraten. Die Kontinuität von der Planung bis zur Qualitätskontrolle am Ende einer Leistungserbringung ist aber eine wesentliche Hilfe. Ansonsten ist der Bauherr einem Heer von Vertretern, Bekannten und sektoralen Beratern ohne Gesamtzusammenhang ausgesetzt.

Hat man dies bei öffentlichen Bauaufgaben bereits erkannt, fehlt

dies fast gänzlich für den landwirtschaftlichen Bauherrn.
Es ist seitens der Architektenschaft möglich, ein Leistungspaket anzubieten, welches beiden Seiten die Voraussetzungen für eine Zusammenarbeit schaffen könnte. Die Folgen einer Fehl- bzw. unqualifizierten Planung bzw. Nichtausschöpfung von Preisvorteilen durch Unterlassen einer Ausschreibung sind meist höher als ein erforderliches Planungshonorar.

ANHANG

Kurzfassung der
AIK - RICHTLINIEN

1) AIK - Agrarinvestitionskredit:

- Voraussetzung: Landwirte im Voll-, Zu- und Nebenerwerb mit einem fiktiven Einheitswert unter S 800.000,--.
- Maßnahme: Alle Hochbauinvestitionen (Wohnhaus-Stall-Silos u.ä., Neubau, Umbau)
- Höhe des AIK: max. S 1.000.000,--, davon höchstens S 500.000,-- im Jahr, 60 % der Nettobaukosten (für Bergbauern 70 %)
- Laufzeit: Wohnobjekte bis 20 Jahre, Stall u. Sonstige bis 15 Jahre (für Bergbauern u. Grenzlandbetriebe auch hier 20 Jahre)
- Zinssätze: (einschl. Nebenkosten)
für Bergbauern 5 1/4 %
für Nichtbergbauern 6 3/4 %
- Beantragung: über zuständige Bezirkskammer für Land- und Forstwirtschaft ans Amt der Stmk. Landesregierung
- Wartezeiten: ab Antragstellung mit Bearbeitungszeit (max. 6 Monate)
- Bewirtschaftung des AIK:
Agrartechnische Abteilung (Überprüfung, Freigabe), Schönaugasse 10

2) Kombination AIK - WBF / Landesfonds:

nur für Wohnhausbaumaßnahmen

- 2.1) WBF-Landesfonds - Neubau 6 % Zinsenzuschuß für max. 475.000,-- nach Fixsätzen
- 2.2) Wenn für 2.1) normalverzinstem Bankdarlehen AIK beansprucht wird, dann infolge 2-maligen Zinszuschusses (6 % Land + 7 1/4 % für Bergbauern und 5 3/4 % für Nichtbergbauern) auch hier genähert zinsenloses Darlehen.

2.3) Gleiche Vorgangsweise bei Wohnhaussanierung:

S 100.000,-- für Instandsetzung

(6 % Zinsenzuschuß Land) auch möglich

Jungfamilienförderung S 100.000,--

(6 % Landeszuschuß), wenn für die gleiche
Maßnahme verwendet.

EIGENHEIMFÖRDERUNG

Wohnbauförderungsgesetz 1968

Landesfonds

Förderungshöhe: Fixsätze, gestaffelt nach Kindern und
mitwohnenden Eltern
S 140.000,-- + je S 40.000,--

Eigenheim (1 WE) : höchstens 420.000,--
Eigenheim (2 WE) : höchstens 560.000,--

Wohnbauförderungsgesetz 1968: für Jungfamilien und Familien
ab 2 Kinder

Landesfonds: für die restlichen Förderungswerber, bzw. für
Bauvorhaben, die dem WFG 68 nicht entsprechen.

Eigenheimförderung in Form von Fix-Sätzen:

140.000,--	S	für Förderungswerber (verheiratet oder alleinstehend)
+ je 40.000,--	S	für mitwohnende, eigene (adoptierte) Kinder (Familienbeihilfe)
+ je 40.000,--	S	für mitwohnende Elternteile
+ 40.000,--	S	je Wohnung für Alternativenenergie ("neue Formen der Energienutzung")
+ 15.000,--	S	je Wohnung für Planung durch Architekten

JUNGFAMILIE (unter 35 Jahren):

Behandlung wie Familie mit mindestens 2 Kindern
= 140.000,-- S + 2 x 40.000,-- = S 220.000,--

Höchstbetrag für Eigenheim mit 1 WE:

Sockelbetrag:	S 140.000,--
5 Kinder (je 40.000,--)	S 200.000,--
2 Elternteile (je 40.000,--)	S 80.000,--
Alternativenenergie	S 40.000,--
Architektenplanung	S 15.000,--
	S 475.000,--

Höchstbetrag für Eigenheim mit 2 WE:

Sockelbetrag (2 x 140.000,--)	S 280.000,--
5 Kinder (je 40.000,--)	S 200.000,--
2 Elternteile (je 40.000,--)	S 80.000,--
2 x 40.000,-- für Alternativener.	S 80.000,--
2 x 15.000,-- für Architektenpl.	S 30.000,--
	<u>S 670.000,--</u>

Eigenheimförderung

Wohnbauförderungsgesetz 1968

Landesfonds

"DIREKTDARLEHEN"

ZINSENZUSCHÜSSE

0,5 % Zinsen
(47,5 Jahre)

5 % bzw. 6 %

rund 28 Jahre Laufzeit

15 Jahre Laufzeit

NUTZFLÄCHE

NUTZFLÄCHE

130 m²

ohne Nebenräume:

ab 4 Kindern: 150 m²

150 m²

BAUBEGINN

BAUBEGINN

ohne Zustimmung
unzulässig

möglich

WOHNUNGSABSCHLUSS

jedenfalls erforderlich

WOHNUNGSVERBESSERUNG

förderungsfähig sind:

- Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. Aufzüge, ZH)
- Wasser-, Licht-, Gasleitungsanlagen, Beheizungs- und Sanitäreanlagen
- Vereinigung und Teilung von Wohnungen
- Änderung der Grundrißgestaltung
- Erhöhung des Schall- und Wärmeschutzes
- Verminderung Energieverlust und Verbrauch von ZH und Warmwasseranlagen
- Maßnahmen für Wohnbedürfnisse von Behinderten und alten Menschen

WOHNUNGSVERBESSERUNGEN: 40 % ANNUITÄTENZUSCHUSS für KAPITAL-MARKTDARLEHEN
in Steiermark limitiert mit
S 150.000,-- je WOHNUNG

Förderung möglich für: EIGENTÜMER und MIETER

erforderliches ALTER
des HAUSES :

- Baubewilligung vor 1.7.1948
- Wenn Förderungsmittel vorhanden
Baubewilligung vor 1.1.1968
- bei energiesparenden Maßnahmen:
Baubewilligung vor 1.1.1974
(+ Schallschutz, Maßnahmen für
Behinderte und Betagte)
- KEINE ALTERSGRENZE bei Anschluß
einer ZH an FERNWÄRME

sonstige Voraussetzungen:

- BAUBEGINN nur mit Zustimmung
der Landesregierung
- DURCHFÜHRUNG der ARBEITEN durch FIRMEN
(Rechnungen!)
- Wohnung muß Dauerwohnsitz sein

- MIETER benötigt ZUSTIMMUNG des Vermieters
- WOHNHAUS muß ERHALTUNGS- und VERBESSERUNGSWÜRDIG sein
- ABRECHNUNG mit Firmenrechnungen
- NUTZFLÄCHE 150 m²

INSTANDSETZUNG UND VERBESSERUNG (LANDESFONDS):

Förderungsfähig:

alle notwendigen Instandsetzungen
alle sinnvollen Verbesserungen

6 % Zinsenzuschüsse für Kapitalmarktdarlehen
(5 % bei Bausparkassendarlehen) in der
Höhe von 100.000,-- S je Wohnung
höchstens 600.000,-- S je Haus.

Voraussetzungen:

- Benützungsbewilligung
vor 15 Jahren
- keine Nutzflächen-Grenze
- sonst wie bei Wohnungsverbesserungs-
gesetz:
(Dauerwohnsitz, Erhaltungswürdigkeit,
Baubeginn, Firmen, Abrechnungspflicht)

JUNGFAMILIEN - FÖRDERUNG

(Hausstandsgründung)

6 % bzw 5 % Zinsenzuschüsse für 100.000,-- S Kapitalmarktdarlehen

Voraussetzungen:

- Förderungswerber noch nicht 35 Jahre alt
- Hausstandsgründung in Steiermark
längstens vor 1 JAHR
- nachweisbare Kosten für Hausstands-
gründung
(ABRECHNUNG 6 Monate nach Förderung)

Architektenwerkvertrag

Dieser Vertrag wird zwischen

..... als Auftraggeber und

Architekt

abgeschlossen.

1. Allgemeines

1,1 Gegenstand dieses Vertrages ist die Übertragung von Architektenleistungen und die Regelung gegenseitiger Rechte und Pflichten.

● 1,2 Bauvorhaben

1,3 Die Gebührenordnung für Architekten nach § 31 des Ingenieurkammergesetzes, BGBl. Nr. 71/1969, (GOA) ist Vertragsbestandteil. Ändert sich die GOA während der Bearbeitungszeit des Architekten ein- oder mehrmals, so sind dessen anteilige Leistungen auf die einzelnen Zeitabschnitte abzugrenzen. Die Abgrenzung ist jeweils innerhalb von sechs Wochen vorzunehmen. Die abschließende Gebührennote ist dann auf Basis der gesamten gebührenpflichtigen Kosten unter Zuordnung des jeweiligen Gebührensatzes der einzelnen Zeitabschnitte zu den jeweiligen anteiligen Leistungen zu erstellen. In gleicher Weise kann auch der gewogene Mittelwert der veränderten Gebührensätze benützt werden.

2. Übertragene Leistungen

Der Architekt wird mit der Erbringung nachstehender Teilleistungen betraut:

2,1 Büroleistung

2,1,1 Vorentwurf, d.h. der grundsätzliche Lösungsvorschlag nachdem vom Auftraggeber bekanntgegebenen Raum- und Funktionsprogramm und unter Berücksichtigung der Vorschläge der Projektleitung für die Aktion "Architekten planen für die Landwirtschaft", in der Regel Skizzen 1:200, einschliesslich aller Besprechungsskizzen, mit überschlägiger Baukostenschätzung sowie Erläuterungsbericht.

2,1,2 Entwurf, d.h. die Lösung der Bauaufgabe aufgrund des vom Auftraggeber und der Projektleitung genehmigten Vorentwurfes in solcher Durcharbeitung, dass sie ohne grundsätzliche Änderung als Grundlage für die weiteren Teilleistungen dienen kann, in der Regel in Grundrissen, Ansichten und Schnitten 1:100.

2,1,3 Einreichung, d.h. die für die baubehördliche Bewilligung erforderlichen Erhebungen, Verhandlungen mit den zuständigen Behörden, Zeichnungen und Schriftstücke auf Grundlage des Entwurfes, soweit diese nicht von Sonderfachleuten zu erbringen sind, im Maßstab 1:50.

2,1,4 Beratung des Bauherrn durch den Architekten im Bereich der übrigen Teilleistungen gem. § 34 lit. d - g der Gebührenordnung für Architekten im entsprechenden und notwendigen Ausmass, höchstens jedoch 60 Ziviltechnikerstunden.

2,2 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, ein Modell 1:100 sowie eine Axonometrie 1:100 bis 15.8.1982 zu erstellen und der Ingenieurkammer für Steiermark und Kärnten für Ausstellungszwecke, insbesondere im Hinblick auf den Forschungsauftrag des Bundesministeriums für Bauten und Technik, zur Verfügung zu stellen.

3. Treuhandfunktion des Architekten

3,1 Der Architekt übernimmt die Erbringung der vereinbarten Leistungen als Treuhänder des Auftraggebers. Er ist nach dem Ziviltechnikerengesetz durch Eid verpflichtet, die Gesetze und die für seinen Wirkungskreis gültigen Vorschriften einzuhalten, die Pflichten seines Berufes gewissenhaft zu erfüllen, die ihm anvertrauten Angelegenheiten nach bestem Wissen und Gewissen zu besorgen und seine Verschwiegenheitspflicht strenge zu beobachten. Die Erbringung der vereinbarten Leistungen wird dem Architekten durch die vom Auftraggeber zu entrichtende Gebühr abgegolten. In seiner Verpflichtung, die Interessen des Auftraggebers gewissenhaft wahrzunehmen, wird der Architekt in bezug auf die vereinbarten Leistungen weder Provisionen noch sonstige Vorteile von Dritten annehmen.

3,2 Der Architekt hat den Auftraggeber hinsichtlich aller ihm übertragenen Leistungen zu beraten. Soweit es seine Aufgabe erfordert, ist er berechtigt und verpflichtet, die Rechte des Auftraggebers wahrzunehmen. Er vertritt diesen im Rahmen der übertragenen Leistungen gegenüber Behörden, Sonderfachleuten, Unternehmen und allen Dritten, welche für das Bauvorhaben Leistungen zu erbringen haben.

3,3 Der Architekt ist berechtigt, den Auftraggeber in allen mit dem Bauvorhaben zusammenhängenden Fragen zu vertreten, das Hausrecht auf der Baustelle auszuüben und alles vorzukehren, was für die fachgerechte Erbringung der vereinbarten Leistungen bzw. zur Vertretung der Interessen des Auftraggebers notwendig ist. Der Auftraggeber wird dem Architekten hiezu eine schriftliche Vollmacht ausstellen.

4. Kosten und Zahlungen

4,1 Voraussichtliche Kosten nach überschlägiger Schätzung

geschätzte Herstellungskosten S 1.500.000,--

Ausbauverhältnis 60/100

Architektengebühr für Vorentwurf,
Entwurf und Einreichung S 40.000,--

4,2 Die Mittel für die Architektengebühr werden aufgebracht wie folgt:

Sonderförderung Stmk.Landeswohnbauförderungsgesetz ... S 15.000,--

Auftraggeber - Eigenanteil ... S 15.000,-- ... S 30.000,--

Ingenieurkammer für Steiermark und Kärnten ... S 10.000,--

Ausserdem stellt die Ingenieurkammer weitere Be-
ratungsleistungen nach Pkt. 2,14 im Wert von ... S 30.000,-- ... S 40.000,--
zur Verfügung.

Die Sonderkosten für statisch-konstruktive Bearbeitung,
haustechnische Planung, Bodenuntersuchungen, Vermessungs-
arbeiten usw. sind vom Auftraggeber gesondert zu vergüten.

Die Umsatzsteuer wird nach den gesetzlichen Vorschriften
in Rechnung gestellt.

4,3 Den Vertragsteilen ist bekannt, dass die Ingenieurkammer für Steiermark und Kärnten beim Bundesministerium für Bauten und Technik um die Zuteilung von Forschungsmitteln für das gegen- ständige Bauvorhaben angesucht hat. Im Falle der Zuteilung derartiger Forschungsmittel werden seitens der Ingenieurkammer bis zu S 80.000,-- in Aussicht gestellt, um die Zielsetzungen des Forschungs- auftrages erfüllen zu können.

4,4 Unterbleibt die Ausführung des Werks zur Gänze oder teilweise oder wird die Feststellung der Herstellungskosten durch andere Umstände unmöglich, so erfolgt die Ermittlung der Architektengebühr im Sinne der GOA nach den geschätzten bzw. berechneten Herstellungskosten.

4,5 Soweit es für die Berechnung der Gebühren erforderlich ist, hat der Architekt Anspruch auf Vorlage aller Unterlagen und Besichtigung aller ausgeführten Arbeiten.

4,6 Der Auftraggeber verpflichtet sich, die Gebühren gemäß den erbrachten Leistungen nach Vorlage von Teilgebührennoten bzw. der Schlußgebührennote, die Nebenkosten jeweils nach Rechnungslegung ohne Verzug zu bezahlen. Auch in Teilgebührennoten und Nebenkostenrechnungen kann die Umsatzsteuer gesondert in Rechnung gestellt werden.

5. Gegenseitige Unterstützung

5,1 Der Auftraggeber und der Architekt werden einander laufend über wesentliche, das Vertragsverhältnis und dessen Erfüllung betreffende Vorfälle unterrichten. Änderungen der Gebührenordnungen für Architekten werden dem Auftraggeber vom Architekten binnen 6 Wochen mitgeteilt.

5,2 Ist dem Architekten die örtliche Bauaufsicht übertragen, so wird sich der Auftraggeber zur Vermeidung widersprüchlicher Anordnungen jeder direkten Weisung an die auf der Baustelle Tätigen enthalten. Der Auftraggeber wird auf Einladung des Architekten an der Schlußabnahme mitwirken.

5,3 Der Auftraggeber wird notwendige Entscheidungen kurzfristig treffen und diese dem Architekten mitteilen.

6. Vergabe von Leistungen an Dritte

6,1 Die zur Erstellung des Bauwerkes erforderlichen Arbeiten und Leistungen werden – wenn nicht anders vereinbart – vom Architekten im Namen und für Rechnung des Auftraggebers an Sonderfachleute und Unternehmungen vergeben. Die Auswahl und die Entscheidung über die Vergabe treffen Auftraggeber und Architekt gemeinsam.

- 6,2 Erfolgt die Vergabe von Arbeiten und Leistungen direkt durch den Auftraggeber, so hat dieser den Architekten vorher darüber zu informieren.
- 6,3 Der Architekt hat dem Auftraggeber auf dessen Verlangen Auskunft über das ungefähre Ausmaß der bisherigen Aufwendungen und bisher eingegangenen Verpflichtungen sowie der noch zu erwartenden Aufwendungen und der noch einzugehenden Verpflichtungen zu erteilen.
- 6,4 Der Auftraggeber erklärt, mit der Erbringung der in diesem Vertrag vereinbarten Leistungen außer dem vertrags-schließenden Architekten niemanden betraut zu haben.

7. Haftung des Architekten

- 7,1 Der Architekt hat seine vertraglichen Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und den Grundsätzen einer gewissenhaften Geschäftsführung zu erfüllen.
- 7,2 Der Architekt haftet nur für den von ihm verschuldeten Schaden. Im Falle der Inanspruchnahme kann der Architekt verlangen, daß er selbst mit der Beseitigung des Schadens beauftragt wird.
- 7,3 Bei Verzögerung der Architektenleistung haftet der Architekt nur im Falle des schuldhaften Verzuges. Der Auftraggeber hat in diesem Fall das Recht, nach Setzung einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurück-zutreten, wenn der Architekt den Vertrag nicht innerhalb der gesetzten angemessenen Nachfrist erfüllt hat.

8. Urheberrecht

- 8,1 Der Architekt hat das Urheberrecht an seinem Werk. Der Schutz erfaßt alle Pläne, Schriftstücke, Modelle usw. als Festlegung des Bauwerkes und schließt insbesondere deren unbefugte Bearbeitung und Ausführung sowie den Nachbau ein. Das Urheberrecht verbleibt dem Architekten auch nach Zahlung der Gebühren.
- 8,2 Der Architekt ist berechtigt, der Auftraggeber verpflichtet, bei Veröffentlichungen und Bekanntmachungen über das Bauwerk den Namen des Architekten anzugeben.
- 8,3 Der Architekt ist berechtigt, auf der Baustelle und am Bauwerk auf seine Kosten eine, die äußere Erscheinung des Bauwerkes nicht wesentlich beeinträchtigende Tafel anzubringen, welche ihn als Entwurfsverfasser des Bauvorhabens anführt.

9. Vorzeitige Auflösung und Rücktritt

- 9,1 Der Rücktritt vom Vertrag kann nur aus wichtigem Grund erfolgen. Auch ein Widerruf der Übertragung einzelner Leistungen bedarf eines wichtigen Grundes.
- 9,2 Erfolgt der Rücktritt vom Vertrag oder ein Widerruf einzelner übertragener Leistungen aus einem Grund, den der Architekt nicht zu vertreten hat, so behält der Architekt den Anspruch auf die volle vertragliche Vergütung abzüglich ersparter Aufwendungen. Die ersparten Aufwendungen werden mit 40 Prozent der Gebühr für diejenigen Leistungen, die der Architekt bis zum Tage des Rücktritts noch nicht erbracht hat, vereinbart.
- 9,3 Erfolgt der Rücktritt vom Vertrag oder ein Widerruf übertragener Leistungen aus einem Grund, den der Architekt zu vertreten hat, so steht dem Architekten nur die Vergütung für diejenigen Leistungen zu, die er bis zum Tage des Rücktritts erbracht hat.

10. Beendigung der Architektentätigkeit

- 10,1 Der Auftraggeber hat nach Bezahlung aller fälligen Gebühren und Nebenkosten über sein Verlangen Anspruch auf Überlassung von Vervielfältigungen aller ausgeführten Pläne und der Schriftstücke gegen Vergütung.
- 10,2 Die Tätigkeit des Architekten endet grundsätzlich mit der Übergabe seiner Schlußgebührennote. Weitere Leistungen des Architekten – etwa zur Feststellung oder zur Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen und zur Überwachung von Gewährleistungsarbeiten – sind gesondert zu vergüten.
- 10,3 Der Architekt ist verpflichtet, Zeichnungen und Akten für die Dauer von 10 Jahren, beginnend mit der Abnahme oder Ingebrauchnahme des Bauwerkes aufzubewahren. Der Architekt ist berechtigt, die Zeichnungen und Akten während dieser Zeit dem Auftraggeber zur weiteren Verwahrung (§ 957 ff. ABGB) auszuhändigen und sich damit von seiner Aufbewahrungspflicht zu entlasten.

11. Verjährung

- 11,1 Die Ansprüche des Auftraggebers gegen den Architekten wegen nicht vertragsmäßiger Erfüllung und auf Schadenersatz verjähren in zwei Jahren, sofern das Gesetz nicht eine kürzere Verjährungszeit vorsieht. Für Verträge mit Verbrauchern im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes (BGBl. Nr. 140/1979) gelten die gesetz-lichen Verjährungsfristen.

12. Erfüllungsort

Der Erfüllungsort ergibt sich aus dem Leistungsinhalt. Im Zweifel ist der jeweilige Kanzleisitz des Architekten Erfüllungsort.

● **13. Vertragsausfertigungen**

Dieser Architektenwerkvertrag wird infacher Ausfertigung errichtet. Der Auftraggeber erhält davon, der Architekt Ausfertigungen.

14. Sonstige Vereinbarungen.

....., am

Der Auftraggeber

Der Architekt

ANZAHL DER GEBÄUDE (ERRICHTET IN DER DEKADE ...)

	1951 - 1960		1961 - 1970		1971 - 1980		
	WOHNGEB.	WIRTSCH.GEB.	WOHNGEB.	WIRTSCH.GEB.	WOHNGEB.	WIRTSCH.GEB.	
STEIERMARK							
601 GRAZ (S)	76	65	91	43	54	29	
602 BRUCK/M	166	201	162	136	124	105	
603 DEUTSCHLANDSBERG	536	663	647	582	635	362	
604 FELDBACH	735	1240	940	1160	1380	693	
605 FÜRSTENFELD -	129	204	181	192	309	111	
606 GRAZ-U	574	748	659	612	823	600	
607 HARTBERG	519	1110	557	883	1100	501	
608 JUDENBURG	145	179	151	151	149	93	
609 KNITTelfELD	125	122	103	113	118	73	
610 LEIBNITZ	601	827	769	810	984	721	
611 LEOBEN	123	193	143	125	96	79	
612 LIEZEN	452	505	404	401	347	251	
613 MÜRZZUSCHLAG	210	216	143	136	128	66	
614 MURAU	301	273	256	256	219	118	
615 RADKERSBURG	379	698	460	572	579	293	
616 VOITSBERG	272	373	360	398	372	323	
617 WEIZ	661	1050	726	844	1170	568	

Quelle: Österr.Statist.Zentralamt / ISIS Datenbank, Segment UG1

LANDWIRTSCH. WOHNGEBÄUDE (Steiermark gesamt, für die Jahre 1983, 1984 und 1985)

	1 9 8 3			1 9 8 4			1 9 8 5		
	Anzahl	Kosten in Mill.S		Anzahl	Kosten in Mill.S		Anzahl	Kosten in Mill.S	
		gesamt	Kredit		gesamt	Kredit		gesamt	Kredit
Neubau	230	372,3	71,1	296	487,9	94,1	368	618,6	138,1
Um-/Zubau	103	52,5	19,5	125	68,2	21,8	131	99,7	41,0

Quelle: BM f.Land-u.Forstwirtsch. /Abtlg.Statistik

LEISTUNGSBEREICHE LAUT GEBÜHRENORDNUNG FÜR ARCHITEKTEN

§ 34.

Leistung und Teilleistungen. Die Teilleistungen, aus denen die Gesamtleistung besteht, sind:

- a) **Vorentwurf**, das heißt der grundsätzliche Lösungsvorschlag nach dem vom Auftraggeber bekanntgegebenen Raum- und Funktionsprogramm, in der Regel Skizzen 1 : 200, einschließlich aller Besprechungsskizzen, mit überschlägiger Baukostenschätzung (nach Einheiten wie z. B. umbautem Raum, verbauter Fläche u. dgl.) und Erläuterungsbericht.
- b) **Entwurf**, das heißt die Lösung der Bauaufgabe auf Grund des genehmigten Vorentwurfes in solcher Durcharbeitung, daß sie ohne grundsätzliche Änderung als Grundlage für die weiteren Teilleistungen dienen kann, in der Regel in Grundrissen, Ansichten und Schnitten 1 : 100.
- c) **Einreichung**, das heißt die für die baubehördliche Bewilligung erforderlichen Erhebungen, Verhandlungen mit den zuständigen Behörden, Zeichnungen und Schriftstücke auf der Grundlage des Entwurfes, soweit diese nicht von Sonderfachleuten zu erbringen sind.
- d) **Kostenberechnungsgrundlage**, das heißt die Aufstellung der Leistungsverzeichnisse und Massenberechnungen bzw. Einholung und Koordinierung der Leistungsverzeichnisse und Massenberechnungen der Sonderfachleute, ins einzelne aufgegliedert und eingehend beschrieben, falls erforderlich auch die Schätzung der Herstellungskosten auf Grund der ortsüblichen Richtpreise.
- e) **Ausführungs- und Detailzeichnungen**, das heißt die baureife Durcharbeitung auf Grund des genehmigten Entwurfes mit allen Maßen und konstruktiven Angaben in Zusammenarbeit mit den Sonderfachleuten sowie alle für die Ausführung erforderlichen Detailzeichnungen in einem nach dem Ermessen des Architekten geeigneten Maßstab.
- f) **Künstlerische Oberleitung der Bauausführung**, das heißt die Überwachung der Herstellung hinsichtlich des Entwurfes und der Gestaltung sowie letzte Klärung von Einzelheiten von der Planung bis zur Schlußabnahme des Bauwerkes unmittelbar nach dessen Fertigstellung.
- g) **Technische und geschäftliche Oberleitung der Bauausführung**, das heißt die Beratung und Vertretung des Bauherrn, die Führung der notwendigen Verhandlungen mit Behörden, Sonderfachleuten und sonstigen, mit der Planung und Bauführung im Zusammenhang stehenden Dritten, die Durchführung der Anbotsausschreibung und die Überprüfung der eingelangten Angebote, die Vergabe der Lieferungen und Leistungen mit Ausarbeitung der Verträge, falls erforderlich die Aufstellung eines Zeit- und Zahlungsplanes unter Berücksichtigung der Leistungen der Professionisten und Sonderfachleute, die Prüfung der Schlußrechnungen unter Zugrundelegung der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen der örtlichen Bauaufsicht und Feststellung der anweisbaren Rechnungsbeträge, die Antragstellung für Teil- und Schlußzahlungen über Vorschlag der örtlichen Bauaufsicht, die Schlußabnahme des Bauwerkes unmittelbar nach dessen Fertigstellung im Einvernehmen mit der

örtlichen Bauaufsicht. Die Oberleitung umfaßt nicht die örtliche Bauaufsicht und nicht die Obliegenheiten der Bauführung.

- h) **Örtliche Bauaufsicht**, das heißt die örtliche Überwachung der Herstellung des Werkes, die örtliche Koordinierung aller Lieferungen und Leistungen, die Überwachung auf Übereinstimmung mit den Plänen, Angaben und Anweisungen des Architekten, auf Einhaltung der technischen Regeln, der behördlichen Vorschriften und des Zeitplanes, die direkte Verhandlungstätigkeit mit den ausführenden Unternehmern, die Abnahme von Teilleistungen, Kontrolle der für die Abrechnung erforderlichen Aufmessungen, Führung des Baubuches, Prüfung aller Rechnungen auf Richtigkeit und Vertragsmäßigkeit, Schlußabnahme des Bauwerkes unmittelbar nach dessen Fertigstellung im Einvernehmen mit der Oberleitung sowie überhaupt die örtliche Vertretung der Interessen des Bauherrn einschließlich der Ausübung des Hausrechtes auf der Baustelle. Die örtliche Bauaufsicht umfaßt nicht die Obliegenheiten der Bauführung.

Die Bestimmung des zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen personellen Einsatzes obliegt dem Architekten. Inwieweit sich der Architekt persönlich an der Bauaufsicht beteiligt, bleibt ohne Einfluß auf die Gebührenhöhe nach der Tabelle.

Der Architekt kann die örtliche Bauaufsicht auch nach dem tatsächlichen Aufwand vereinbaren, wobei für die Arbeitszeiten die entsprechenden Zeitgebühren anzurechnen sind.

Auch in allen Fällen der örtlichen Bauaufsicht sind die Nebenkosten und die Umsatzsteuer gesondert in Rechnung zu stellen.

§ 35.

Abschluß der Leistungen. Die Tätigkeit des Architekten endet grundsätzlich mit Übergabe seiner Schlußgebührennote. Wenn während der Gewährleistungszeit örtliche Besichtigungen oder bei Gewährleistungsarbeiten die Überwachung derselben verlangt werden, so sind diese Leistungen des Architekten nach der aufgewendeten Zeit gesondert zu verrechnen.

§ 36.

Die Teilleistungen innerhalb der Gesamtleistung sind zu bewerten (§ 27):

a) Vorentwurf	mit 10%
b) Entwurf	mit 15%
c) Einreichung	mit 10%
d) Kostenberechnungsgrundlage	mit 15%
e) Ausführungs- und Detailzeichnungen	mit 35%
Oberleitung der Bauausführung	
f) künstlerische	mit 5%
g) technische und geschäftliche	mit 10%
die volle Büroleistung zusammen	mit 100%
(gemäß § 33 lit. a)	

- h) die örtliche Bauaufsicht gemäß § 33 lit. b.

LITERATURVERZEICHNIS

REICHERT W., SCHICKHOFER G., GAISRUCKER H.,
"Wohnbauförderung, Wohnungsverbesserung und
Raumplanung für Bauernhäuser" (F 666) (1)
ÖKL Wien 1983

REICHERT W., FREYTAG P.,
"Untersuchung über die tatsächliche Wohn- (2)
nutzung von bäuerlichen Wohnhäusern"
ÖKL Wien 1971

RIEGLER J., SCHRÖFL J., PÖTTLER V., SCHOELLER D.,
BREZANSKY R., SPIELHOFER H., SCHICKHOFER G.,
RAPPOLD F., BARTUSSEK H., TRITTHART M., SCHAFF-
HUBER D., (3)
"Bäuerliches Bauen in der Steiermark"
Amt der Steierm. Landesregierung, Landeskammer
für Land- und Forstwirtschaft, Österreichisches
Kuratorium für Landtechnik
Tagungsband der Bautagung 1986

SPIELHOFER H.u.D.,
"Planungs- und Bewertungsgrundlagen für bäuer-
liche Wohnhäuser"
Teil I : Grundlagen und Analysen, Wien 1975 (4)
Teil II-IV: Richtlinien - Bewertungsrahmen -
Beispielplanungen, Wien 1977 (5)

STEINER H., u.a.:
"Häuslbauer und Architekt - Motivanalyse zum
Einfamilienhausbau" (6)
Studie im Auftrag der Bundesingenieurkammer
Wien 1980

Schriftenreihe der Forschungsgesellschaft für
Wohnen, Bauen und Planen, Heft Nr. 67 bzw. 71 (7)

Ingenieurkammer für Steiermark und Kärnten:

(Architekt Dipl.Ing.Helmut Hoffmann)

K u r z f a s s u n g

Trotz ökonomischer Probleme in der Landwirtschaft werden jährlich sehr viele Wohnhäuser neugebaut, umgebaut oder saniert. Die Architektenschaft ist, abgesehen von einzelnen Ausnahmen, nur in sehr geringem Maße in die Planung und Durchführung im Rahmen des landwirtschaftlichen Wohnbaues involviert. Hat im vorigen Jahrhundert ein "städtischer Impuls" (sog. "Erzherzog Johann Haus") einen neuen Wohnhaustyp ergeben, so ist das Bauen nach dem 2.Weltkrieg immer anonym geworden und es ist kaum gelungen für den Neubau prägende Lösungen zu schaffen.

Vorrangige Ziele des Forschungsvorhabens waren:

1. Schaffung von Modellplanungen (Wohn- und/oder Wirtschaftsgebäude), verteilt auf die ganze Steiermark (ca. 10 Neu-, eventuell Zu- und Umbauten) unter Berücksichtigung der Hauslandschaften und der ortsplanerischen, betriebswirtschaftlichen, bautechnischen und funktionellen Notwendigkeiten und Erkenntnisse.
2. Durch die realisierten Modellbeispiele eine möglichst große Breitenwirkung im Hinblick auf die Hebung der Qualität des landwirtschaftlichen Bauwesens zu erzielen.
3. Sammeln von Erfahrungen im Hinblick auf:
Planungskosten - Planungsnutzen - Planungsaufwand - Planungsablauf.
4. Nachausbildung und Interessensweckung bei qualifizierten

Architekten, sich mit dem landwirtschaftlichen Bauwesen zu befassen.

5. Erarbeitung von Vorschlägen zur Förderung, Beratung, Planung und Baudurchführung.

Ergebnisse

ad 1

Es ist gelungen, von den 10 vorgesehenen Objekten 9 zu realisieren, wobei die gestalterischen Ergebnisse eher im Sinne einer Anknüpfung an die bauliche Tradition einzustufen sind. Die Beiziehung von erfahrenen Beratern für relevante Bereiche hat sich bewährt, und wäre in reduziertem Umfang bei allen Planungen zu empfehlen. Die Qualität der Planung in funktions-, konstruktiver, wirtschaftlicher und gestalterischer Hinsicht ist als bedeutend über dem Durchschnitt liegend zu beurteilen.

ad 2

Inwieweit durch 9 Beispiele eine Steigerung des Qualitätsbewußtseins eintritt, kann empirisch nicht festgestellt werden. Es wurde jedoch versucht, durch eine Ausstellung, die an verschiedenen Orten für verschiedene Zielgruppen gezeigt und mit diesen diskutiert wurde, eine Anhebung des Qualitätsbewußtseins zu erzielen.

ad 3

Planungsaufwand und Intensität waren unterschiedlich. Wesentliche Leistungsbereiche sind Vorentwurf, Entwurf, Einreichung, sowie zumindest Beratungen in der Phase der Bauausführung. Der Planungsnutzen durch Detailplanungen und Ausschreibungsunterlagen wird allgemein seitens der Bauherren nicht erkannt und es besteht keine Bereitschaft diese Leistungen zu

vergeben bzw. honorieren. Man kann davon ausgehen, daß sich auch im landwirtschaftlichen Wohnbau mit hohem Eigenleistungsanteil beträchtliche Kosteneinsparungen durch Ausschreibungen erzielen lassen.

ad 4

Die am Projekt A.P.F.L. mitwirkenden Architekten haben spezifische Erfahrungen sammeln können.

Der landwirtschaftliche Bauherr ist als Auftraggeber eher als Ausnahme anzusehen, da nur eine sehr geringe Bereitschaft besteht, Planungsleistungen entsprechend zu honorieren. Erst wenn die Ausbezahlung von Förderungsmitteln an entsprechende Qualitätskriterien gebunden wird, könnte eine Tendenz zu einer Änderung eintreten. Die Bereitschaft und Fähigkeit sich mit landwirtschaftlichen Planungsaufgaben zu befassen ist seitens der Architekten jedenfalls vorhanden.

ad 5

Es wird empfohlen, die Förderung stärker an eine qualifizierte Planung zu binden als bisher.

Die planende Beratung müßte jedenfalls über die Erstellung eines Einreichplanes hinausgehen, die Planungsdauer sollte länger sein als dies allgemein üblich ist, nicht zuletzt um das Ausmaß und den Umfang von Änderungen zu reduzieren. Das Verhältnis Kosten zu Nutzen spricht auf jeden Fall für ein "maßgeschneidertes" Leistungspaket, um eine qualifizierte und umfassende Planung und Betreuung in der Bauphase zu erreichen. Um vermehrt sinnvolle Innovationen im landwirtschaftlichen Wohnbau realisieren zu können, sollte nicht wie bisher auf das Potential der Ziviltechniker in Zusammenarbeit mit den vorhandenen Beratungsinstitutionen verzichtet werden.